



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 214 DEL 31/03/2015

PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA DEMOLIZIONE D'UFFICIO DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE AI SENSI DELL'ART. 34 DPR 380/01 REALIZZATE AL FABBRICATO AD USO TURISTICO-RICETTIVO DENOMINATO "HOTEL VIENNA" - RICOGNIZIONE E RIATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
UFFICIO ABUSIVISMO EDILIZIO/ABITABILITA'

DIRIGENTE RESPONSABILE
Fabio Tomasetti

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

PREMESSO che:

1) con provvedimento prot. int. 49/06 del 09/02/2006 e successiva comunicazione di reato urbanistico-edilizio del 17/02/2006 prot. int. 060/06, a carico di **Soc. Stemar di Romani Pierluigi Srl.** e **Sig. Scrocchi Marco** è stata ordinata la demolizione e il ripristino di opere edilizie abusive all'immobile sito in Via Fiume 63, destinato a struttura turistico-ricettiva denominata Hotel Vienna, su area distinta catastalmente al foglio 1 mappali 81 e 986, consistenti in:

- “telaio strutturale in profilati metallici sul terrazzo del piano rialzato dell'immobile, sul fronte di Via Fiume, costituito da n° 8 ritti verticali lungo il bordo del terrazzo del tipo HEA 100 di altezza pari a m. 2,80 ed imbullonati a piastra metallica al pavimento, con rispettive travi inclinate IPE 200 imbullonate ai ritti ad altezza di m. 2,40 ed al muro perimetrale dell'edificio ad altezza di m. 3,08.”,
- “telaio strutturale in profilati metallici sul terrazzo del piano rialzato dell'immobile, sul fronte lungo l'arenile, costituito da n° 5 ritti verticali lungo il bordo del terrazzo del tipo HEA 100 di altezza pari a m. 2,80 circa ed imbullonati a piastra metallica al pavimento, con rispettive travi inclinate IPE 280 imbullonate ai ritti ad altezza di m. 2,33 circa ed al muro perimetrale dell'edificio ad altezza di m. 3,04 circa.”;

con prot. int. 194/06 del 07/06/2006 e successiva comunicazione di reato urbanistico-edilizio del 19/06/2006 prot. int. 212/06, a carico di **Soc. Stemar di Romani Pierluigi Srl.** e **Sig. Scrocchi Marco** è stata ordinata la demolizione e il ripristino di opere edilizie abusive allo stesso immobile sito in Via Fiume 63, destinato a struttura turistico-ricettiva denominata Hotel Vienna, su area distinta catastalmente al foglio 1 mappali 81 e 986, consistenti in:

- “integrale sostituzione del manufatto sul terrazzo a piano rialzato lato Rimini confinante con l'ex Villino Folonari, oggetto di istanza di condono edilizio progr. 9471 (diniegato con provvedimento prot. int 150/06 del 10/05/2006), con struttura portante in profilati metallici tipo IPE serie 100 o 120, tamponamento con pannelli prefabbricati leggeri ed infissi in alluminio e vetro della superficie di mq. 33,50 circa ed altezza pari a m. 3,00 circa”;

rimaste ineseuite allo scadere dei termini concessi per ottemperare alle ordinanze notificate;

2) con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 28/02/2007:

- è stata approvata la valutazione tecnico-economica per la demolizione delle opere abusive, redatta dal tecnico incaricato del Settore Urbanistica come da relazioni del 11/08/2006 prot. int. 275/06 e 03/10/2006 prot. int. 324/06, secondo i seguenti importi:
 - Euro 12.000,00, oltre IVA al 20% per un importo di €. 14.400,00, relativamente alla comunicazione di reato del 17/02/2006 prot. int. 060/06,
 - Euro 5.678,00, oltre IVA al 20% per un importo di €. 6.820,00, relativamente alla comunicazione di reato del 19/06/2006 prot. int. 212/06;
 per un totale pari ad € 21.220,00;

 - è stato approvato e ritenuto congruo l'importo dei lavori proposto in data 03/01/2007, prot. 110 dalla ditta Soc. AGB Costruzioni srl come da relazione del tecnico incarico del Settore Urbanistica in data 12/02/2007, prot. Int. 049/07 ed a seguito svolgimento procedimento di gara per l'affidamento a trattativa privata dei lavori di demolizione, con nota prot. int. 373/06 del 09/11/2006, inviata a n. 5 ditte operanti nel territorio comunale, per la presentazione della migliore offerta, da cui è risultata aggiudicataria, essendo l'unica offerta pervenuta, la ditta A.G.B. Costruzioni srl – Via Romania n. 17 – Pagani (SA) con sede distaccata a San Giovanni in Marignano – Via Case Nuove n. 135 – P.Iva 04247820659, che ha presentato un preventivo di spesa pari ad € 28.500,00 oltre Iva 20%, per un totale di Euro **34.200,00** e relativo disciplinare firmato in data 02/04/2007;

 - è stato assunto l'impegno di spesa previsto pari ad Euro **34.200,00** sul cap. **11640000** “Spese per servizi gestiti per conto di terzi” del Bilancio 2007 – impegno **742** – e contemporaneamente accertata l'entrata per l'identico ammontare di Euro 34.200,00 sul cap. **1280000** “Servizi per conto terzi” del Bilancio 2007 – accertamento **190** – essendo le spese sostenute per l'esecuzione d'ufficio delle opere abusive a carico dei committenti le stesse;
- 3) con provvedimento prot. int. 096/07 del 15/03/2007 è stata disposta, dal dirigente pro-tempore dello Sportello Unico dell'Edilizia, la demolizione coattiva delle opere edilizie abusive realizzate presso il fabbricato ad uso turistico-ricettivo denominato “Hotel Vienna”, notificato a Soc. Stemar di Romani Pierluigi srl, Sig. Scrocchi Marco e Soc. Stemy di Scrocchi Stefania & C. sas, da eseguirsi ad opera della Ditta AGB Costruzioni srl - Via Romania n. 17 – Pagani (SA), consistenti in:
- “telaio strutturale in profilati metallici sul terrazzo del piano rialzato dell'immobile, sul fronte di Via Fiume, costituito da n° 8 ritti verticali lungo il bordo del terrazzo del tipo HEA 100 di altezza pari a m. 2,80 ed imbullonati a piastra metallica al pavimento, con rispettive travi inclinate IPE 200 imbullonate ai ritti ad altezza di m. 2,40 ed al muro perimetrale dell'edificio ad altezza di m. 3,08.”,
 - “telaio strutturale in profilati metallici sul terrazzo del piano rialzato dell'immobile, sul fronte lungo l'arenile, costituito da n° 5 ritti verticali lungo il bordo del terrazzo del tipo HEA 100 di altezza pari a m. 2,80 circa ed imbullonati a piastra metallica al pavimento, con rispettive travi inclinate IPE 280 imbullonate ai ritti ad altezza di m. 2,33 circa ed al muro perimetrale dell'edificio ad altezza di m. 3,04 circa.”,
- con tutte le opere di completamento successivamente eseguite (profilati in lamierino leggero , montaggio di infissi vetrati, ecc.),

- “integrale sostituzione del manufatto sul terrazzo a piano rialzato lato Rimini confinante con l'ex Villino Folonari, oggetto di istanza di condono edilizio progr. 9471 (diniegato con provvedimento prot. int 150/06 del 10/05/2006), con struttura portante in profilati metallici tipo IPE serie 100 o 120, tamponamento con pannelli prefabbricati leggeri ed infissi in alluminio e vetro della superficie di mq. 33,50 circa ed altezza pari a m. 3,00 circa”;
- 4) sono stati concessi vari rinvii alle operazioni di demolizione rispettivamente in data 12/04/2007, 03/05/2007, 31/05/2007 e per ultimo il 20/07/2007 al giorno 24/09/2007, conseguentemente al contenzioso apertosi sulla pratica sia innanzi al TAR Emilia-Romagna che al Consiglio di Stato ed alla disponibilità manifestata dalla Soc. Stemy sas con comunicazione prot. n. 11022 del 11/07/2007, di presentare apposita fidejussione bancaria a garanzia della demolizione a propria cura e spese delle parti di edificio non conformi ed eseguite in assenza di provvedimento autorizzativo alla fine della stagione estiva (01-15 ottobre 2007);
 - 5) la Giunta Comunale nella seduta del 18/07/2007 ha preso atto della oggettiva problematica nello svolgimento dell'intervento di demolizione a seguito dell'avanzato periodo di stagione turistica, accettando la proposta della Soc. Stemy sas di stipula di idonea fidejussione bancaria dell'importo di Euro **60.000,00**, presentata in data 26/07/2007, prot. n. 12081 rilasciata dalla Banca Popolare dell'Emilia-Romagna, n. 07/240215 del 18/07/2007 a garanzia ed a copertura delle spese tecniche, legali e di demolizione che il Comune avrebbe dovuto sostenere per rimettere in pristino le parti di edificio della terrazza eseguite in assenza di titolo autorizzativo e non conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
 - 6) con determinazione dirigenziale n. 662 del 22/10/2007 si è provveduto alla liquidazione delle somme spettanti alla ditta AGB Costruzioni srl per le operazioni preliminari propedeutiche all'inizio lavori di demolizione coattiva presso il fabbricato Hotel Vienna, come da computo metrico del 17/07/2007 e relativa fattura n. 44/2007 del 23/07/2007, presentata in data 24/07/2007, per l'importo pari ad Euro 4.550,00 oltre IVA 20% pari al totale di Euro **5.460,00**, gravante sull'impegno **742** del capitolo **11640000** “Spese per servizi gestiti per conto di terzi” del Bilancio 2007 e contestuale richiesta di rimborso alla Soc. Stemy sas, che ha provveduto ad effettuare il versamento di Euro 5.460,00 in data 25/10/2007, incassato sull'accertamento **190** del capitolo cap. **1280000** “Servizi per conto terzi” del Bilancio 2007;
 - 7) con nota prot. n. 12770 del 16/05/2008 a seguito della constatazione che la società Stemy sas non aveva provveduto ad eseguire la demolizione ed il ripristino delle parti di edificio non conformi e del rigetto dell'istanza edilizia presentata dalla stessa in data 03/10/2007, prot. n. 16990, progr. 2007/292 per la regolarizzazione delle parti ammissibili, è stata richiesta alla Banca Popolare dell'Emilia Romagna, l'escussione della polizza fidejussoria n. 07/240215 del 18/07/2007 per l'intero importo di Euro **60.000,00**, versato in data 06/06/2008 ed incassato sul capitolo **1280000** “Servizi per conto terzi” del Bilancio 2008 – accertamento **286** e conseguentemente impegnato sul capitolo **11640000** “Spese per servizi gestiti per conto di terzi” del Bilancio 2008 – impegno **1016**;
 - 8) con provvedimento prot. 14800/08 del 06/06/2008, a carico di **Soc. Stemar di**

Romani Pierluigi Srl. e Sig. Scrocchi Marco, pure notificata alla **Soc. Stemy di Scrocchi Stefania Sas.** in qualità di ditta proprietaria, è stata riproposta l'ordinanza di demolizione e ripristino di opere edilizie abusive realizzante all'immobile in Via Fiume 63, destinato a struttura turistico-ricettiva denominato Hotel Vienna, su area distinta catastalmente al foglio 1 mappali 81 e 986, consistenti in:

● “telaio strutturale in profilati metallici sul terrazzo del piano rialzato dell'immobile, sul fronte di Via Fiume, costituito da n° 8 ritti verticali lungo il bordo del terrazzo del tipo HEA 100 di altezza pari a m. 2,80 ed imbullonati a piastra metallica al pavimento, con rispettive travi inclinate IPE 200 imbullonate ai ritti ad altezza di m. 2,40 ed al muro perimetrale dell'edificio ad altezza di m. 3,08.”,

● “telaio strutturale in profilati metallici sul terrazzo del piano rialzato dell'immobile, sul fronte lungo l'arenile, costituito da n° 5 ritti verticali lungo il bordo del terrazzo del tipo HEA 100 di altezza pari a m. 2,80 circa ed imbullonati a piastra metallica al pavimento, con rispettive travi inclinate IPE 280 imbullonate ai ritti ad altezza di m. 2,33 circa ed al muro perimetrale dell'edificio ad altezza di m. 3,04 circa.”;

con tutte le opere di completamento successivamente eseguite (profilati in lamierino leggero , montaggio di infissi vetrati, ecc.),

● “integrale sostituzione del manufatto sul terrazzo a piano rialzato lato Rimini confinante con l'ex Villino Folonari, oggetto di istanza di condono edilizio progr. 9471 (diniegato con provvedimento prot. int 150/06 del 10/05/2006), con struttura portante in profilati metallici tipo IPE serie 100 o 120, tamponamento con pannelli prefabbricati leggeri ed infissi in alluminio e vetro della superficie di mq. 33,50 circa ed altezza pari a m. 3,00 circa”;

9) sono stati presentati i seguenti ricorsi:

- dalla Soc. Stemy di Scrocchi Stefania & C. sas in data 10/04/2006 ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per l'annullamento dell'ordinanza n. 049/2006 del 09/02/2006 trasposto in sede giurisdizionale al TAR Emilia-Romagna – Bologna sezione II – RG 911/2006, che con ordinanza n. 331-07 del 18/05/2007 ha respinto l'istanza cautelare di sospensione degli atti impugnati e con decreto presidenziale n. 329/2013, depositato il 04/04/2013, ha estinto il ricorso per perenzione, rimanendo pertanto confermata la piena validità ed efficacia del provvedimento impugnato, con l'obbligo di portarlo ad esecuzione salvo fatti sopravvenuti;
- dalla Soc. Stemy di Scrocchi Stefania & C. sas in data 07/06/2007 ricorso in appello al Consiglio di Stato avverso l'ordinanza cautelare n. 331-07 del 18/05/2007 – RG 5424/2007 – respinto con ordinanza del 31/07/2007 n. 4030/2007;
- dalla Soc. Stemar di Romani Pierluigi srl in data 10/09/2007 ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per l'annullamento del provvedimento dirigenziale prot. n. 150/2006 del 10/05/2006 di diniego del condono edilizio ex L. 326/2003 e L.R. 23/2004, trasposto in sede giurisdizionale al TAR Emilia-Romagna – Bologna – Sezione I – RG 64/2008 – che con decreto n. 1224 del 27/12/2013 ha estinto il ricorso per perenzione, confermando la validità ed efficacia degli atti impugnati;

10) in data 09/10/2014, prot. n. 32976 è stata trasmessa dalla Soc. Stemy sas comunicazione volta alla presentazione di istanza di permesso di costruire in sanatoria al fine di mantenere la porzione di edificio che potrebbe essere legittimamente ampliata, demolendo la sola parte non sanabile, a cui si è data risposta negativa con nota prot. n.

39377 del 27/11/2014, ribadendo la facoltà in capo alla ditta proprietaria di provvedere alla demolizione delle opere abusive; contro la nota prot. 32976 del 09/10/2014 la Soc. Stemy sas ha proposto ricorso al TAR Emilia-Romagna notificato in data 22/01/2015;

CONSIDERATO pertanto, che allo stato attuale, occorre procedere con l'esecuzione dell'ordinanza dirigenziale del 15/03/2007, prot. 096/07 onde reintegrare l'ordinamento giuridico violato, a salvaguardia dell'interesse pubblico e concreto affinché non siano pregiudicati l'uso corretto ed ordinato del territorio ed il suo assetto urbanistico, disciplinato dalle norme di programmazione degli strumenti urbanistici vigenti rispetto ai quali le opere abusivamente eseguite contrastano;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

1) - di procedere con l'esecuzione dell'ordinanza dirigenziale del 15/03/2007, prot. 096/07 onde reintegrare l'ordinamento giuridico violato, a salvaguardia dell'interesse pubblico e concreto affinché non siano pregiudicati l'uso corretto ed ordinato del territorio ed il suo assetto urbanistico, disciplinato dalle norme di programmazione degli strumenti urbanistici vigenti rispetto ai quali le opere abusivamente eseguite contrastano;

2) - di dare mandato al competente Ufficio Abusivismo Servizio Urbanistica di mettere in atto tutti gli adempimenti necessari e consequenziali;

3) - di ritenere risolto il contratto stipulato in data 02/04/2007 con la ditta A.G.B. Costruzioni Srl. a mente delle condizioni poste nello stesso;

4) - di provvedere a nuova procedura per l'aggiudicazione dei lavori di che trattasi;

5) - di dare atto che la spesa occorrente farà carico sul capitolo **11640000** "Spese per servizi gestiti per conto di terzi" – impegno **1016/2008** in conto residuo del Bilancio 2015 per l'importo di Euro **60.000,00** – Codice Siope 4503 appositamente destinato alla copertura delle spese tecniche, legali e di demolizione che il Comune dovesse sostenere per rimettere in pristino le parti di edificio della terrazza, eseguite in assenza di titolo autorizzativo e non conformi agli strumenti urbanistici vigenti;

6) - di procedere con la eliminazione dei sottoindicati residui del Bilancio 2015:
- Impegno **742** di Euro **28.740,00** sul cap. **11640000** "Spese per servizi gestiti per conto di terzi";
- Accertamento **190** di Euro 28.740,00 sul cap. **1280000** "Servizi per conto terzi";

7) - di individuare nella persona del sottoscritto Dirigente il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 31/03/2015

Firmato

TOMASETTI FABIO / ArubaPEC S.p.A.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)



Comune di Cattolica
Provincia di Rimini

pag. 1

STIMA LAVORI

OGGETTO: Demolizione coattiva di porzioni abusive dell'Hotel Vienna

COMMITTENTE:

Data, 23/01/2015

IL TECNICO

ALBERTO BALDUCCHI
INGEGNERE
PROFESSIONISTA
LIBERO

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	IMPORTI	
			unitario	TOTALE
R I P O R T O				
LAVORI A MISURA				
1 001.001	Predisposizione opere provvisionali e di protezione. Predisposizione di opere provvisionali e di protezione per lo smontaggio degli elementi di tamponatura composti da vetrate/infissi di tipo continuo o collegati fra loro con relativa struttura portante in tubolari di acciaio imbullonati e/o saldati fra di loro e alla struttura dell'edificio in muratura e c.a. principale. Le opere provvisionali consistono nella realizzazione di palchi e/o ponteggi ausiliati da trabatelli mobili ove i carichi di lavoro lo permettano realizzati secondo quanto previsto dal piano di sicurezza allegato al progetto. Sono compresi gli oneri per la protezione delle strutture vicinali pubbliche e private al fine di evitare deterioramenti e danni alle stesse a seguito delle lavorazioni.	SOMMANO m2 305,40	29,00	8'856,60
2 001.002	Smontaggio elementi in vetro. Smontaggio e rimozione di tutti gli elementi in vetro delle finestrate, sia apribili che fisse, attraverso la rimozione dei copri fili, delle guarnizioni di tutti gli elementi di fissaggio della vetrata/vetro stessa. Sono compresi gli oneri per la movimentazione delle stesse con l'ausilio di ventose e gru mobili per tutti gli elementi più pesanti di kg. 30, lo stoccaggio delle stesse presso un'area direttamente confinante con l'edificio principale opportunamente preparata ad accoglierle e stoccarle integre.	SOMMANO m2 313,13	16,00	5'010,08
3 001.003	Smontaggio e rimozione di tutti gli elementi costituenti gli infissi/finestrate/vetrate esclusa la struttura portante Smontaggio e rimozione di tutti gli elementi costituenti gli infissi/finestrate/vetrate esclusa la struttura portante compresi tutti gli oneri per l'utilizzo di gru mobili, attrezzature elettriche di ogni tipo, lo stoccaggio degli elementi presso un'area confinante all'edificio principale, integri e protetti dalle interperie.	SOMMANO m2 313,13	21,00	6'575,73
4 001.004	Rimozione della struttura portante in acciaio zincato. Rimozione della struttura portante in tubolari e profili in acciaio, collegati fra di essi con bulloni e/o saldature, nonché fissati alla struttura in muratura o c/a con ancoraggi tipo chimici e/o meccanici. Sono compresi gli oneri per il ripristino delle forature residue, il calo a terra di tutti gli elementi anche con l'ausilio di gru mobili, lo stoccaggio del materiale presso un'area confinante con l'edificio principale e la protezione dagli agenti atmosferici.	SOMMANO m2 339,83	32,00	10'874,56
5 001.005	Disattivazione, parzializzazione e messa in sicurezza degli impianti tecnologici. Oneri onnicomprensivi per la disattivazione, parzializzazione e messa in sicurezza degli impianti tecnologici quali impianti elettrici in generale, impianto idrico sanitario, di condizionamento, e gas, relativamente alle interferenze degli stessi con le opere di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi. Eseguito da personale specializzato dotato delle certificazioni conseguite a norma di Legge, i quali dovranno certificare e produrre relativa documentazione tecnica circa le operazioni da loro effettuate per garantire la massima sicurezza ai lavoratori, ai gestori ed ai proprietari degli impianti interessati.	SOMMANO a corpo 1,00	6'500,00	6'500,00
6 001.006	Demolizione di struttura coperta in prefabbricato misto metallo PVC. Demolizione di una struttura coperta realizzata con elementi di tamponamento e di copertura tipo prefabbricati composti da pannelli sandwich in metallo, e schiuma poliuretana, portati da una struttura in profilati di acciaio imbullonata e/o saldata alla struttura portante originaria. Sono compresi gli oneri per la rimozione di tutta la struttura coperta composta da tamponamenti sia esterni che interni, finestrate, porte, copertura gronde, scossaline porte e porte finestre, impianti elettrici, termici o di condizionamento, tubazioni idriche e adduzione gas metano e quant'altro occorra per dare l'opera finita a regola d'arte. Il materiale di risulta non recuperabile dovrà essere smaltito presso discariche autorizzate mentre per il riutilizzabile dovrà essere stoccato in area confinante con l'edificio principale e protetta dalle interperie.	SOMMANO a corpo 1,00	8'900,00	8'900,00
Parziale LAVORI A MISURA euro				46'716,97
TOTALE euro				46'716,97
Data, 23/01/2015				
				
A R I P O R T A R E				