

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
Piero Cecchini

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa Mara Minardi



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**VERBALE  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 117 DEL 08/09/2015**

SOC. STEMY SAS. DI SCROCCHI STEFANIA - DEMOLIZIONE D'UFFICIO  
OPERE ABUSIVE AI SENSI ART. 34 D.P.R. 380/01 - APPROVAZIONE  
VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA AI SENSI ART. 41 D.P.R. 380/01.

Copia della presente deliberazione nr. 117 del 08/09/2015 è pubblicata, ai sensi dell'art. 124 – D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii., in data odierna all'Albo Pretorio on-line, di cui alla Legge 18/06/2009 n. 69, e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi. Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai Capigruppo Consiliari mediante invio di apposito elenco, ai sensi dell'art. 125 – D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.

Dalla Residenza Comunale, li 15/09/2015

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

---

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, per quindici giorni consecutivi, senza reclami, (Art.124, co.1, del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Dalla Residenza Comunale, li

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

L'anno duemilaquindici, il giorno otto, del mese di settembre, alle ore 09:00 nell' Ufficio del Segretario della Residenza comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori.

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	CECCHINI PIERO	Sindaco	P
2	CIBELLI LEO	Vice Sindaco	P
3	UBALDUCCI GIOVANNA	Assessore	P
4	SANCHI ANNA MARIA	Assessore	P
5	GALVANI GIAMPIERO	Assessore	P
6	SIGNORINI FABRIZIO	Assessore	P

Totale presenti n. 6

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale d.ssa Mara Minardi.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n. 134 (proponente: Assessore Ubalducci Giovanna) predisposta in data 01/09/2015 dal Responsabile del Procedimento;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

a)Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 07/09/2015 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 dott. Gilberto Facondini;

b)Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 07/09/2015 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. Daniele Cristoforetti;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 134

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## PROPOSTA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 134 DEL 01/09/2015

SOC. STEMMY SAS. DI SCROCCHI STEFANIA - DEMOLIZIONE D'UFFICIO  
OPERE ABUSIVE AI SENSI ART. 34 D.P.R. 380/01 - APPROVAZIONE  
VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA AI SENSI ART. 41 D.P.R. 380/01.

CENTRO DI RESPONSABILITA': SETTORE 02  
SERVIZIO: UFFICIO ABUSIVISMO  
EDILIZIO/ABITABILITA'  
DIRIGENTE RESPONSABILE: Gilberto Facondini  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

### LA GIUNTA COMUNALE

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:

- 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 provvedimento 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”;

- l'ordine di demolizione non è stato eseguito;

- 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 con gli importi all'epoca determinati e la presentazione dell'offerta dalla 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, risultata aggiudicataria;

- 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 ritzi 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”;

- 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 disponibilit  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 difformit  dal titolo edilizio alla fine della stagione estiva (01-15 ottobre 2007);

- 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 stipulare 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 difformit  dal titolo edilizio e non conformi agli strumenti urbanistici vigenti;

- con nota prot. n. 12770 del 16/05/2008 a seguito della constatazione che la societ  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,   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**;

- 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;

- 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;

- in data 04.06.2015 prot. 19145 e 19146 sono state presentate dalla Soc. Stemy sas. istanze di permesso di costruire in sanatoria per “ampliamento di spazi comuni all'Hotel Vienna” ed “ampliamento di pubblico esercizio adibito a bar denominato Lexis” rispettivamente, ritenute inammissibili ed oggetto di chiusura negativa del procedimento e non accoglimento delle domande con provvedimenti del S.U.A.P.;

CONSIDERATO pertanto che allo stato attuale occorre procedere con l'esecuzione dell'ordinanza dirigenziale del 15/03/2007, prot. 096/07 onde ripristinare 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;

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 214 del 31.03.2015 con la quale è stato riattivato il procedimento relativo alla demolizione d'Ufficio di opere edilizie abusive ai sensi dell'art. 34 D.P.R. 380/01 realizzate al fabbricato ad uso turistico-ricettivo denominato Hotel Vienna;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 392 del 09.06.2015 con la quale veniva affidato incarico professionale di direttore lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione al geom. Foschi Fabrizio, meglio e compiutamente generalizzato nell'atto citato;

VISTO che la demolizione coattiva delle opere abusive è attuata sulla base di una valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 41 D.P.R. 380/01, ovvero art. 23 L.R. 23/04;

VISTA la relazione tecnica e perizia di spesa redatta dall'istruttore tecnico incaricato in data 24.08.2015 (Allegato "A") per i seguenti importi:

Opere in appalto	€. 46.000,00
I.V.A. 22%	€. 10.120,00
Quota incarico DL e sicurezza in cantiere (Geom. Foschi)	€. 2.174,31
Arrontondamenti	€. 1.705,69
	-----
<b><u>Totale</u></b>	<b>€. 60.000,00</b>

RICONOSCIUTO che i lavori dovranno essere affidati con il criterio del prezzo più basso (art. 82 D. Lgs. 163/2006), che la procedura di gara e l'aggiudicazione dovranno essere effettuate ai sensi dell'art. 122, commi 7 e 9 D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.;

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;

#### DELIBERA

1) - di approvare la valutazione tecnico-economica, ai sensi dell'art. 41 D.P.R. 380/01, ovvero dell'art. 23 L.R. 23/04, relativa ai lavori per la demolizione d'ufficio delle opere abusive realizzate presso l'immobile in Via Fiume 63, sede di attività turistico-ricettiva denominata Hotel Vienna, per l'importo totale di €. 60.000,00 (sessantamila) così come da relazione tecnica e perizia di spesa redatta dall'istruttore tecnico incaricato in data 24.08.2015 (Allegato "A");

2) - di prendere atto che l'affidamento dei lavori, la procedura di gara e l'aggiudicazione, dovranno seguire i criteri di cui al D. Lgs. 163/2006 e ss. mm.;

3) - di dare atto che le risorse necessarie alla spesa occorrente sono disponibili sul capitolo **11640000** "Spese per servizi gestiti per conto di terzi" – impegno **1016/2008** in conto residuo del Bilancio 2015, dell'importo originario di Euro **60.000,00** (attualmente di € **57.825,69**) – 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 difformità dal titolo edilizio e non conformi agli strumenti urbanistici vigenti;

4) – di specificare che, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/2004, i lavori sono eseguiti dall'Amministrazione Comunale in sostituzione del soggetto terzo che ha commesso l'abuso e non ha adempiuto alle ordinanze volontarie e che, pertanto, l'allocatione a bilancio è giustificata nelle partite di giro;



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

6) - di individuare nella persona dell'istruttore direttivo tecnico geom. Paolo Turrini il responsabile del procedimento per gli atti conseguenti relativi alla presente determinazione.