



Publicato all'Albo Pretorio di questo  
Comune dal 01/09/2008  
al 16/09/2008  
Numero di registro 506  
L'incaricato della pubblicazione

**COMUNE DI CASTENASO**  
**Provincia di Bologna**

---

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

---

---

**ATTO n. 92 del 22/07/2008**

**OGGETTO: RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO PER L'ANNULLAMENTO DELL'ORDINANZA N. 30/2008 EMESSA DAL RESPONSABILE U.O. EDILIZIA/PATRIMONIO/SUAP - RESISTENZA IN GIUDIZIO**

**Il giorno 22 del mese di Luglio dell'anno 2008 alle ore 16:00 nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.**

**All'appello risultano presenti:**

		Pres
- PROF.SSA BARUFFALDI MARIAGRAZIA	Sindaco	S
- BIAGI ANDREA	Vice Sindaco	N
- SERMENGHI STEFANO	Assessore	S
- LELLI ROSSANO	Assessore	S
- MARRONI VALERIO	Assessore Esterno	S
- PIRAZZOLI MAURIZIO	Assessore Esterno	S
- FUSETTO IRINA	Assessore Esterno	S
-		
-		
-		
-		
-		
Totale Presenti n. <b>6</b>		Totale Assenti n. <b>1</b>

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa BOSCHI VALERIA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco PROF.SSA BARUFFALDI assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la presente seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

*Area: DIREZIONE GENERALE*

*Oggetto: “RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO PER L’ANNULLAMENTO DELL’ORDINANZA N. 30/2008 EMESSA DAL RESPONSABILE U.O. EDILIZIA/PATRIMONIO/SUAP - RESISTENZA IN GIUDIZIO ”*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che in data 25/06/2008 è pervenuto ricorso straordinario presentato al Capo dello Stato dal Sig. Tonelli Gianni in qualità di Titolare dell’Officina Meccanica Rabbi e dal Sig. Rabbi Luciano in qualità di proprietario dei locali siti in Castenaso – Largo Molino n. 9, per l’annullamento dell’ordinanza n. 30 del 17/03/2008 di demolizione di tutte le opere eseguite in adiacenza all’unità ad uso officina artigianale;

Ritenuto di costituirsi nel giudizio, sentito il parere del Responsabile dell’Unità Operativa Edilizia-Patrimonio-SUAP;

Dato atto che in base alla vigente normativa in merito ai ricorsi gerarchici non è necessaria l’assistenza di un difensore esterno in rappresentanza dell’Ente;

Preso atto che l’atto difensivo di controdeduzioni viene pertanto predisposto dall’Unità Operativa Legale Consulenza Giuridica Contenzioso interna al Comune con il supporto dell’Unità Operativa Edilizia-Patrimonio-SUAP, anche al fine di consentire all’Ente un risparmio economico;

Esaminato l’atto difensivo di controdeduzioni redatto dagli uffici interni, conservato agli atti, e ritenuto di condividerlo;

Visti

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D.P.R. 1199/1971;

Visti i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell’art. 49 del D.LGS. n. 267 del 18.08.2000

## **DELIBERA**

- di costituirsi nel ricorso indicato in premessa condividendo l’atto difensivo di controdeduzioni predisposto dagli Uffici interni all’Ente sopra indicati, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- successivamente, con votazione unanime, si rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 c. 4 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto**

**IL SINDACO**  
Prof.ssa Mariagrazia Baruffaldi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. ssa Valeria Boschi

---

---

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 445/2000, si certifica che la presente copia è conforme all'originale emesso da questo Ufficio.

Castenaso li, \_\_\_\_\_

**L'Operatore Delegato**

---

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15 consecutivi dal 01/09/2008 al 16/09/2008 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 c. 1 D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

Castenaso li, 01/09/2008

**L'incaricato della pubblicazione**

---

---

---

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopra indicati. Contestualmente all'affissione è stata comunicata ai Gruppi consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/00

E' stata comunicata con lettera n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al Prefetto ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 267/00

---

---

Si attesta che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c.3 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267

Castenaso li, \_\_\_\_\_

**L'Operatore Delegato**

---

---

---

RATIFICATA con delibera consiliare nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

RIPUBBLICATA dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Castenaso li, \_\_\_\_\_

**L'Operatore Delegato**

---



**COMUNE DI CASTENASO**  
*Provincia di Bologna*

---

---

*Unità Operativa Legale consulenza giuridica  
contenzioso gare e Contratti*

*Unità operativa Edilizia Patrimonio Sportello  
unico*

---

---

**ECC.MO MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**

**CONTRODEDUZIONI DIFENSIVE PER IL COMUNE DI CASTENASO (BO)**

Nel ricorso straordinario al Presidente della Repubblica promosso da:

**Officina Meccanica Luciano Rabbi  
di Tonelli Gianni**

- ricorrente -

avv. Mauro Poli

contro

**Comune di Castenaso**

- Amministrazione intimata -

dott.ssa Elisa Lui - responsabile della u.o.  
Legale Consulenza giuridica Contenzioso Gare  
e contratti

ing. Fabrizio Ruscelloni - responsabile della u.o.  
Edilizia Patrimonio Sportello unico

per l'annullamento

del provvedimento (Ordinanza) n° 30/2008 del 17.03.2008, notificata in data 20.03.2008 con la quale il Responsabile della Unità operativa Edilizia Patrimonio Sportello unico del Comune di Castenaso ha ordinato ai ricorrenti la demolizione e il conseguente ripristino dello stato legittimo dei luoghi, delle seguenti opere abusive:

1. realizzazione di tettoia parzialmente tamponata e coperta in lamiera, in parte sull'area di sedime di tettoia regolarmente licenziata delle dimensioni di mt. 5.20 x 14.20 con appendice di mt. 6.50 x 1.00 destinata a deposito materiale di lavorazione;
2. realizzazione di tettoia completamente tamponata delle dimensioni mt. 3.00 x 8.50 destinata a magazzino e lavorazione;
3. realizzazione di tettoia in aderenza a quella suddetta e in appoggio al fabbricato principale con copertura in materiale traslucido delle dimensioni mt. 6.50 x 14.20;
4. posizionamento, sotto la tettoia, di un *container* prefabbricato delle dimensioni mt. 5.00 x 2.40 h. 2.70 destinato in parte a refettorio e in parte a ripostiglio;
5. il garage esistente al piano terra limitrofo all'officina è realmente destinato a magazzino dell'attività.

**Il Comune di Castenaso**, in persona del Sindaco in carica pro - tempore, con sede in Castenaso (BO) Piazza Bassi 1, e in esecuzione della Deliberazione di Giunta municipale n° ... del ...07.2008, si costituisce a mezzo del presente atto deducendo quanto segue.

### **FATTO**

In data 22.01.2008 veniva eseguito da personale della Polizia Municipale e dell' Ufficio Tecnico del Comune di Castenaso, congiuntamente con un tecnico dell'Azienda USL, un sopralluogo per verificare l'eventuale presenza di abusi edilizi nell'area occupata dagli edifici artigianali di proprietà del Sig. Rabbi Luciano, siti a Castenaso, via largo Molino 9.

Il sopralluogo era stato predisposto per rispondere alla segnalazione pervenuta da un privato cittadino che segnalava che l'attività in essere, svolta in parte sotto tettoie aperte, provocava forti rumori e disturbo agli insediamenti residenziali circostanti.

Si precisa che i locali in cui si svolgeva l'attività sono ubicati in una zona centrale di Castenaso, circondati da insediamenti residenziali.

Dal sopralluogo, oltre a verificare che quanto segnalato dal cittadino era fondato, venivano rilevati gli abusi edilizi sopradescritti e correttamente riportati nell'ordinanza.

Dallo stesso sopralluogo veniva rilevato che la ditta responsabile delle lavorazioni negli edifici era l'Officina Meccanica Luciano Rabbi di Tonelli Gianni

In data 04/02/2008, prot. 2110, veniva inviata alla proprietà comunicazione di avvio del procedimento per accertamento di abuso edilizio.

Dalle verifiche nel frattempo predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale si rilevava che le opere sopraindicate erano state realizzate senza titolo e venivano pertanto classificate come ampliamento di edificio esistente; l'allegato alla Legge Regionale n. 31 del 25.11.2002 definisce tali ampliamenti come opere di nuova costruzione (g1); le opere abusive risultavano pertanto opere di nuova costruzione eseguite in assenza di titolo abilitativo ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale n. 23 del 21.10.2004.

In data 17/03/2008 veniva emessa l'Ordinanza n° 30/2008, che riportando quanto già relazionato, ordinava la demolizione delle opere abusive e la conseguente messa in pristino dello stato dei luoghi.

Per maggior chiarezza e per meglio far comprendere le ragioni della classificazione data alle opere abusive riscontrate, si precisa che, indipendentemente dalla tipologia costruttiva, il vigente Regolamento Edilizio Comunale, art. 5.3, fa rientrare la superficie delle tettoie ad uso esclusivo di una attività non residenziale nel computo della superficie che determina l'indice urbanistico di zona, pertanto esse vengono assimilate a edifici veri e propri, come tali assoggettati al necessario titolo edilizio abilitativo.

### **DIRITTO**

Il ricorso nella sua contraddittorietà, è basato sostanzialmente sulle seguenti motivazioni:

- a) Il rilascio di un condono edilizio su "parte" delle opere dichiarate come abusive;
- b) La asserita precarietà delle costruzioni contestate come abusive, che comporterebbe la loro presunta non validità "*..ai fini della qualificazione come opere compiute e definite dal punto di vista immobiliare...*" anche in considerazione del fatto che sono manufatti aperti da più lati;
- c) La ditta è intenzionata a breve a trasferirsi "*in altri locali idonei e perfettamente a norma*".

### **Sulla prima motivazione del ricorso**

La prima motivazione addotta risulta semplicemente falsa: vero che sono stati presentati e ottenuti vari condoni edilizi, quattro per l'esattezza, falso che tali condoni siano relativi ai manufatti contestati come abusivi.

Le concessioni a sanatoria ottenute dalla proprietà sono relative ad altri manufatti, non certo a quelli oggetto dell'ordinanza 30/2008, impugnata nel ricorso.

### **Sulla seconda motivazione del ricorso**

Premesso che il concetto di precario risulta estremamente aleatorio, e spesso, quando se ne riconosce la convenienza per la dimostrazione di tesi difficilmente diversamente sostenibili, sono considerate precarie tecniche costruttive che in gran parte della mondo costituiscono il modo di costruire per edilizia permanente.., nel caso di specie si precisa che i manufatti dichiarati abusivi, al di là della loro struttura "precaria", costituiscono un complesso di tettoie funzionali all'attività artigianale in essere, fungendo da ricovero e area di lavorazione di macchinari complessi inseriti nel ciclo produttivo del laboratorio artigianale.

Inoltre è stata rilevata la posa senza titolo di un *container* stabilmente usato come refettorio per gli operai della ditta (privo oltretutto dei necessari requisiti igienico – sanitari per tale uso) e in parte come ripostiglio, nonchè l'uso illegittimo di una unità immobiliare a destinazione d'uso di autorimessa come magazzino a servizio dell'attività stessa.

Le opere realizzate hanno il carattere di permanenza sul territorio, tanto è vero che un loro eventuale smontaggio non permetterebbe lo svolgersi di una parte del ciclo produttivo del laboratorio, cosa testimoniata anche dal ricorrente, che lamenta un danno all'attività dalla loro eventuale demolizione.

Inoltre, indipendentemente dalla tecnica costruttiva utilizzata, il vigente Regolamento Edilizio Comunale, considera le tettoie (anche se aperte su più lati) come concorrenti al calcolo della superficie urbanistica ammissibile.

Pertanto tali manufatti risultano a tutti gli effetti, anche dal punto di vista del calcolo delle quantità edilizie presenti sul lotto, come ampliamenti dell'edificio esistente, e come tali abusivi in quanto realizzati senza alcun titolo edilizio.

### **Sulla terza motivazione del ricorso**

Il fatto che la ditta sia intenzionata ad un prossimo trasferimento risulta totalmente irrilevante nella procedura di abuso edilizio, per la quale gli abusi, come previsto dalla legge, sono da sanzionarsi al momento della loro rilevazione, e che prevede, sia che l'attività prosegua o meno, la regolarizzazione urbanistica dell'edificio.

\* \* \*

**P.Q.M.**

Tutto ciò premesso e considerato, il Comune di Castenaso come sopra rappresentato e assistito, chiede che il ricorso venga respinto perchè infondato.

Si depositano i seguenti documenti:

1. regolamento edilizio comunale – stralcio art. 5

Castenaso, li 8 luglio 2008

Il Sindaco  
(Mariagrazia Baruffaldi)

La Responsabile della U.O. Legale Consulenza giuridica Contenzioso Gare e contratti  
(dott.ssa Elisa Lui)

Il Responsabile della U.O. Edilizia Patrimonio Sportello unico  
(ing. Fabrizio Ruscelloni)