



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 620 DEL 11-06-2014

DETERMINAZIONE

N. 41 DEL 11-06-2014
U.O.A. ASSETTO DEL TERRITORIO

OGGETTO: Pratica di Abuso Edilizio BN 8058/2000, Eredi di CHIARUGI Vincenzo. Approvazione Accordo transattivo per la definizione del contenzioso, in essere e potenziale, relativo agli abusi edilizi contestati ed al ricorso al TAR pendente.

IL RESPONSABILE U.O.A.

PREMESSO che:

- a seguito della segnalazione del Corpo Forestale la Polizia Municipale, in data 26/10/2000, che ha accertato violazioni urbanistiche, parte in corso di realizzazione, il Dirigente dell'Assetto del Territorio, in data 31/10/2000, ha emesso l'Ordinanza cautelativa di sospensione dei lavori n. 773/2000 e, in data 19/12/2000, l'Ordinanza di ingiunzione di demolizione n. 906/2000 per la quale, in data 20/02/2001, è stato notificato il ricorso giurisdizionale al TAR Toscana, con richiesta di sospensione, contro l'ordinanza di sospensione dei lavori;
- in data 19/03/2001 il Sig. Chiarugi Vincenzo, in qualità di proprietario e committente delle opere abusivamente realizzate, ha presentato tre istanze di sanatoria, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 52/1999, per le opere abusivamente realizzate (BN. 105/2001, BN 106/2001, BN 107/2001). Istanze tutte respinte in quanto aventi per oggetto opere in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e per le quali in data 25/07/2001 sono stati emessi gli atti di diniego di sanatoria, ex art. 13 legge 47/1985, rispettivamente prot. 10020/01 (b.n. 2001/105), prot. 10021/01 (b.n. 2001/106), prot. 10022/01 (b.n. 2001/107);
- in data 17/11/2001 il Dirigente dell'Assetto del Territorio ha emesso una nuova Ordinanza di ingiunzione di demolizione delle opere abusive rilevate, n. 923/2001, a seguito dei dinieghi sopra citati e stante la persistenza degli abusi;
- in data 14/02/2002, al fine di verificare l'ottemperanza all'ordinanza 923/2001, la Polizia Municipale ha effettuato un sopralluogo accertando la mancata demolizione delle opere abusive e, conseguentemente, il mancato ripristino dello stato dei luoghi, così come ordinato nell'ordinanza n. 923/2001;

- nell'ordinanza 923/2001, in conformità alle norme vigenti al momento della emissione, è stata individuata l'estensione delle aree da acquisire in caso di inottemperanza. Acquisizione per la quale questa Amministrazione non ha ancora emesso la specifica ordinanza, sospendendo di fatto il procedimento in attesa della definizione del ricorso presentato dal Sig. Chiarugi;

VISTO che:

- in data 14/07/2010, con una nota pervenuta al protocollo dell'Ente in data 16/07/2010 e consegnata all'Avv. Franco Zucchermaglio, gli Eredi del Sig. Vincenzo Chiarugi, deceduto in data 20/09/2002, venuti a conoscenza del contenzioso con il Comune di Sesto Fiorentino, hanno manifestato la volontà di dare pronta esecuzione alla ordinanza di demolizione n. 923 del 17.11.2001, e di rinunciare al ricorso pendente, a condizione che l'Amministrazione nulla opponga alla tardiva ottemperanza e che, in esito alla stessa, si proceda all'archiviazione della pratica senza dare corso alla acquisizione dell'area di sedime, così come indicata nell'ordinanza 923/2001, considerando che non è mai stato emesso alcun atto di dichiarazione dell'avvenuta acquisizione;
- dopo le prime valutazioni inerenti l'ammissibilità della richiesta degli Eredi Chiarugi, la pratica si è fermata per le problematiche inerenti la divisione dei beni tra gli Eredi, e che l'interesse degli Eredi si è nuovamente manifestato, pertanto nel corso dell'anno 2013 sono stati riattivati i contatti ed acquisiti i pareri legali necessari per la definizione della pratica;
- al fine di dare una risposta alla manifestata volontà degli Eredi del Sig. Chiarugi, si è reso necessario il riesame della pratica nel suo complesso, stante anche il ricorso al TAR in attesa di definizione, ed il Servizio Edilizia Privata ha redatto una relazione sul procedimento in questione e sulla richiesta di transazione proposta dagli Eredi di Vincenzo Chiarugi, titolare del ricorso pendente nei confronti di questa amministrazione. Relazione che viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che:

- gli abusi contestati nell'Ordinanza n. 923/2001, realizzati in assenza di titolo abilitativo, dell'Autorizzazione Paesaggistica e del deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile, risultano, così come esplicitato nella relazione sopra richiamata, "addizioni" ad edifici esistenti e realizzazione di pertinenza ad edifici esistenti;
- la normativa vigente alla data di emissione dell'Ordinanza 923/2001 prevedeva, sia per le addizioni agli edifici esistenti, che per la realizzazione di manufatti pertinenziali, l'acquisizione delle aree in caso di inottemperanza all'ordinanza di demolizione;
- la normativa regionale, con l'entrata in vigore della L.R. 43/2003, ha subito una modifica sostanziale del regime sanzionatorio, non prevedendo più, in caso di interventi abusivi su edifici esistenti, l'acquisizione delle aree in caso di inottemperanza all'ordinanza di demolizione. Modifiche confermate dalla L.R. n. 1/2005 ad oggi vigente, che limita alla sola demolizione, senza acquisizione di aree, gli interventi, abusivamente realizzati, che hanno comportato addizioni agli edifici esistenti e/o la costruzione di pertinenze;
- l'emissione, ad oggi, dell'ordinanza di acquisizione delle aree risulterebbe in contrasto con la normativa vigente, così come confermato nei pareri richiesti dall'ufficio titolare del procedimento, sia al legale incaricato del patrocinio del Comune nel ricorso al TAR pendente, Avv. Paolo Stolzi, sia all'Avvocatura comunale, che ha tenuto i contatti con gli avvocati degli Eredi Chiarugi. Entrambi i pareri confermano la legittimità dell'Ordinanza n. 923/2001, ma anche l'opportunità di proseguire le procedure, non ancora definite, secondo il regime sanzionatorio attualmente vigente, al fine di non incorrere in ulteriori ricorsi;
- l'Avvocatura comunale invita pertanto gli uffici, nei casi di applicazione delle sanzioni previste dall'art. 132 e dall'art. 134 della L.R. 1/2005, a non emettere l'Ordinanza di acquisizione delle aree anche se risulta già accertata, sulla base del verbale di sopralluogo della Polizia Municipale, la mancata demolizione ed il conseguente mancato ripristino dello stato dei luoghi, bensì di

emettere la sola ordinanza di rimozione delle opere abusivamente realizzate e di ripristino dello stato dei luoghi;

DATO ATTO che:

- alla luce dei suddetti pareri, è da ritenersi ammissibile la tardiva demolizione da parte degli attuali proprietari, considerando che le attuali sanzioni prevedono la sola demolizione senza acquisizione delle aree;
- la disponibilità degli attuali proprietari alla tardiva demolizione, porta al ripristino dello stato dei luoghi in tempi certi (90 giorni), e soddisfa il primario interesse pubblico che, secondo la normativa vigente sia in materia urbanistica che in materia paesaggistica, l'Amministrazione Comunale deve garantire;
- la rimessa in pristino dello stato dei luoghi legittimo, potrà avvenire sulla base degli elaborati allegati alle istanze di accertamento diniegate, nei quali è rilevabile lo stato dei luoghi prima della realizzazione delle opere abusive. Per la realizzazione delle opere di ripristino non occorrerà il rilascio di una Autorizzazione Paesaggistica, né la presentazione di un titolo abilitativo, mentre la proprietà dovrà effettuare il deposito al Genio Civile della pratica in merito alle parti strutturali che devono essere ripristinate, oltre ad ottemperare a tutto quanto previsto dalla normativa in merito alla sicurezza sui luoghi di lavoro;

VISTO che l'Avvocatura del Comune ha redatto una bozza di atto di transazione, verificato anche dall'Avv. Paolo Stolzi, legale dell'Ente per il ricorso al TAR pendente, che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale. Atto con il quale gli Eredi Chiarugi si impegnano al completo ripristino dello stato dei luoghi entro 90 giorni dalla stipula dell'atto ed alla rinuncia al ricorso pendente entro 30 giorni dagli accertamenti di avvenuta demolizione, chiedendo la compensazione delle spese;

CONSIDERATO che la stipula dell'Atto di Transazione, prevedendo tempi certi per il ripristino dello stato dei luoghi, garantisce l'interesse pubblico preminente e solleva l'Amministrazione da dover provvedere d'ufficio al ripristino dello stato dei luoghi con l'anticipazione di tutte le spese per le demolizioni e per il ripristino dei manufatti legittimi;

VISTO l'art. 239, comma 1, lett. b), n. 6 del D. Lgs. N. 267/2000 il quale prevede, tra le materie per le quali l'Organo di Revisione dell'Ente è chiamato a rendere pareri la fattispecie delle transazioni, quale contratto con cui le parti, ai sensi dell'art. 1965 c.c., alla luce della reciproca convenienza economica, pongono fine ad una lite già insorta tra loro;

VISTA la richiesta di parere ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), n. 6 del D. Lgs. N. 267/2000, relativa agli effetti sull'andamento economico-finanziario della transazione citata, inoltrata dal Responsabile dell'U.O.A. Assetto del Territorio al presidente del Collegio dei Revisori;

RITENUTO tale quesito pertinente ed ammissibile sotto il profilo soggettivo, procedurale e oggettivo in quanto attinente alla "materia della contabilità pubblica" e pertanto formulato in relazione a norme che regolano le funzioni dell'Organo di Revisione dell'Ente, rientranti nella sfera dei controlli "interni" di natura amministrativo-contabile;

PRESO ATTO della risposta del Revisore, prot. 26836 del 4/06/2014 e della conferma da parte del Segretario Generale dell'Ente, prot. 26848 del 4/06/2014, in cui si afferma che "il parere reso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) n. 6 del D. Lgs. N. 267/2000 su atti transattivi è obbligatorio solo sulle proposte di competenza del Consiglio Comunale", come chiarito dalla recente giurisprudenza contabile;

DATO ATTO che l'accordo transattivo di cui trattasi per Pratica di Abuso Edilizio BN 8058/2000, tra Eredi di CHIARUGI Vincenzo e Comune di Sesto Fiorentino, è stato configurato come competenza dirigenziale e pertanto verrà approvato tramite il presente atto di natura squisitamente gestionale;

VISTA la Deliberazione n. 345 depositata in data 25/09/2013 della sezione regionale di controllo per il Piemonte che evidenzia come *“i pareri dell’Organo di Revisione siano funzionali allo svolgimento dei compiti del consiglio comunale e devono essere resi a quest’ultimo nelle materie indicate nell’art. 239, co. 1, lett. b) del TUEL, fra le quali è compresa quella riferita alle proposte di riconoscimento dei debiti fuori bilancio e transazioni (n.6)”*, sicchè, *nella specifica materia delle transazioni, è rilevante che si tratti di atto di procedimento che deve concludersi con delibera di Consiglio”*;

VISTA la Deliberazione n. 181 depositata in data 28/11/2013 della sezione regionale di controllo per la Puglia che rileva come il parere del Collegio dei Revisori sia un’attività di collaborazione che riguarda le attribuzioni consiliari nelle materie economico-finanziarie, propedeutica all’assunzione delle delibere di competenza del Consiglio e strumentale alla funzione di vigilanza sull’andamento economico-finanziario, propria dell’organo di Revisione;

VISTA infine la Deliberazione n. 5 depositata in data 15/01/2014 della sezione regionale di controllo per la Liguria, la quale non ritenendo di discostarsi dal summenzionato indirizzo interpretativo enunciato dalle precedenti sezioni di controllo, conferma che *“l’art. 239, comma 1, lettera b), n. 6, del TUEL va interpretato nel senso che, con specifico riferimento alla materia delle transazioni, l’ambito nel quale l’Organo di revisione è chiamato a rendere obbligatoriamente i pareri è circoscritto alle transazioni che involgono profili di competenza del Consiglio Comunale”*;

DATO ATTO che a tale riguardo i magistrati contabili evidenziano come l’art. 239, comma 1, lett. b) del T.U.E.L. D. Lgs. N. 267/2000, non ponga alcuna distinzione per la materia delle transazioni tra competenza consiliare, di giunta o dirigenziali, ma che un’interpretazione essenzialmente sistematica della norma consente di tracciare i confini dell’ambito di espressione dei pareri dell’organo di Revisione limitatamente alle transazioni attinenti ai profili di competenza del Consiglio Comunale

PRESO ATTO, dunque, che in base alle suesposte considerazioni, il parere dell’Organo di Revisione Contabile previsto dall’art. 239, comma 1, lett. b) del T.U.E.L. D. Lgs. N. 267/2000, per quanto riguarda la materia delle transazioni di cui al n.6) art. citato deve essere reso esclusivamente per quelle che involgono profili di competenza del Consiglio Comunale e non per ogni specie di transazione, potendo quest’ultima ben rientrare anche nella competenza dirigenziale o nelle attribuzioni della Giunta Comunale;

DATO ATTO, pertanto che nel caso di specie, l’accordo transattivo, come già rilevato nella risposta del Revisore, prot. 26836 del 4/06/2014, è escluso dall’attività consultiva propria dell’organo di revisione in quanto l’atto del procedimento che approva lo schema di accordo è di natura dirigenziale e non si conclude, come richiesto dalla unanime giurisprudenza contabile ai fini dell’obbligatorietà dell’espressione del parere, con delibera del Consiglio Comunale;

RITENUTO dunque di approvare lo schema di Atto di Transazione e di procedere alla sua sottoscrizione;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTA la L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale, ed in particolare l’art. 66 c.2, ai sensi del quale ciascun dirigente, per il settore di competenza, determina di resistere o di agire in giudizio, nonché di stipulare transazioni, per la tutela dei diritti e degli interessi del Comune;

RICHIAMATE e **VISTE** le Deliberazioni n. 345 depositata in data 25/09/2013 della sezione regionale di controllo per il Piemonte, la n. 181 depositata in data 28/11/2013 della sezione regionale di controllo per la Puglia, la n. 5 depositata in data 15/01/2014 della sezione regionale di controllo per la Liguria,

VISTO il Decreto Sindacale n. 3 del 24/04/2012 di conferimento dell’incarico di Responsabile dell’UOA Assetto del Territorio, e successivo decreto di proroga n. 8 del 28/05/2014;

DETERMINA

1. Di approvare per i motivi espressi in premessa, lo schema di Atto di Transazione con gli Eredi del Sig. Vincenzo Chiarugi, per il ripristino dello stato dei luoghi a seguito della opere abusivamente realizzate di cui alla B.N. 8058/2000, senza acquisizione delle aree e con compensazione delle spese legali.
2. Di allegare quali parti integranti del presente provvedimento:
 - relazione tecnica redatta dal responsabile Servizio Edilizia Privata, Arch. Simonetta Mangano (Allegato "A");
 - schema di Atto di Transazione, redatto dall'Avvocatura del Comune (Allegato "B");
 - risposta del Revisore, prot. 26836 del 4/06/2014 e la successiva conferma da parte del Segretario Generale dell'Ente, prot. 26848 del 4/06/2014 in ordine alla necessità del parere di cui all'art. 239, comma 1, lett. b) del T.U.E.L. D. Lgs. N. 267/2000 (Allegato "C").
3. Di prendere atto della unanime interpretazione enunciata dalla magistratura contabile di cui alle Deliberazioni n. 345 depositata in data 25/09/2013 della sezione regionale di controllo per il Piemonte, n. 181 depositata in data 28/11/2013 della sezione regionale di controllo per la Puglia, n. 5 depositata in data 15/01/2014 della sezione regionale di controllo per la Liguria.

Sesto Fiorentino, 11-06-2014

IL RESPONSABILE U.O.A.
f.to **VENTURINI LORENZO**

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO RAGIONERIA**

OGGETTO: Pratica di Abuso Edilizio BN 8058/2000, Eredi di CHIARUGI Vincenzo. Approvazione Accordo transattivo per la definizione del contenzioso, in essere e potenziale, relativo agli abusi edilizi contestati ed al ricorso al TAR pendente.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

La presente determinazione **non** assume rilevanza sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 13-06-2014

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to GENNAI STEFANO**