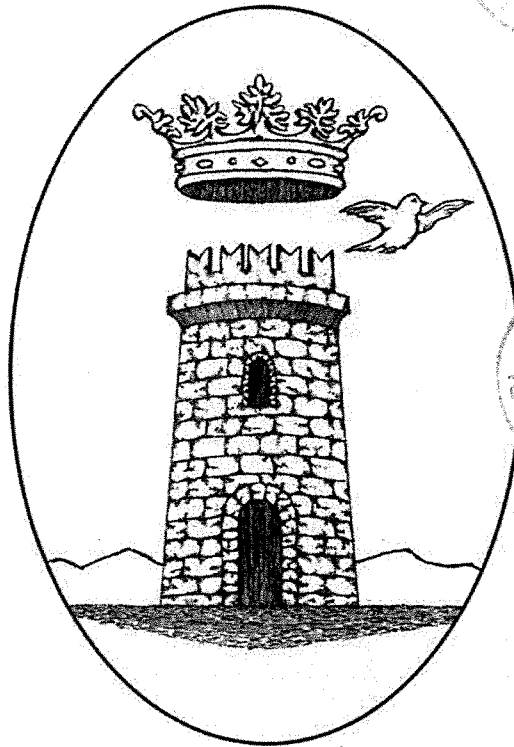


Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 30 dicembre 2020



VISTO  
per la pubblicazione  
nell'Albo Comunale di  
Misilmeri.  
05-01-2021

VISTO  
per la pubblicazione  
nell'Albo Comunale di  
Misilmeri.  
21-01-2021

**COMUNE DI MISILMERI**  
Città Metropolitana di Palermo

**REGOLAMENTO PER LA CESSIONE DELL'USO DEL SUOLO DELLE  
AREE E STRADA FERRATA PALERMO-SAN CARLO INTERESSATE DA  
ISTANZE DI CONDONO DI IMMOBILI ABUSIVI EX L. 47/85 E SS.MM. II.**

Il presente atto è stato  
pubblicato nell'Albo Pretorio  
il 05-01-2021 al 20-01-2021  
Il Sindaco *A. Ferraro*

Il presente atto è stato  
pubblicato nell'Albo Pretorio  
il 21-01-2021 al 05-02-2021  
Il Sindaco *A. Ferraro*

## Capo I – Riferimenti normativi

### Art. 1 – Disponibilità delle aree dell'ex strada ferrata

Il Comune di Misilmeri in forza della legge n° 491 del 30/07/1971 ha acquisito gratuitamente al patrimonio dell'Ente i terreni e le aree appartenenti alla ferrovia a scartamento ridotto Palermo Sant'Erasmo -San Carlo - Burgio per la parte ricadente nel territorio comunale.

Ai sensi dell'art. 8 bis della predetta legge le aree e relativi immobili che risultano liberi in conseguenza della soppressione della linea sono state cedute gratuitamente ai Comuni, secondo la rispettiva competenza territoriale.

In virtù del verbale del 30/09/1975, sono stati consegnati al Comune di Misilmeri gli immobili di proprietà ferroviaria compresi tra i km 8+490 e 20+212 della ex linea Palermo S.E. - Burgio – Salaparuta ai sensi della Legge 30.7.1971 n° 491. Con Determinazione del Responsabile del Servizio n° 1/A4 del 18/01/2019 REG. GEN. N° 38 si è preso atto della avvenuta consegna al Comune di Misilmeri, tramite il verbale del 30/09/1975, *“degli immobili di proprietà ferroviaria compresi tra i km 8+490 e 20+212 della ex linea Palermo S.E. - Burgio – Salaparuta ai sensi della Legge 30.7.1971 n° 491, e del fatto che oggi tali aree debbono essere utilizzate dal Comune per i fini e gli interessi pubblici stabiliti dalle norme vigenti.*

### Art. 2 – Condono degli abusi edilizi costruiti su aree dell'ex strada ferrata

Ai sensi dell'art. 23 commi 2 e 4 della L.R. 37/85 per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente l'uso del suolo su cui insiste la costruzione.

Ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 comma 5 per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo:

- la richiesta di disponibilità all'uso del suolo deve essere limitata alla superficie occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria e alle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area coperta dal fabbricato;
- Salve le condizioni previste da leggi regionali, il valore è stabilito dalla filiale dell'agenzia del Demanio competente per territorio per gli immobili oggetto di sanatoria ai sensi della presente legge e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, con riguardo al valore del terreno come risultava all'epoca della costruzione aumentato dell'importo corrispondente alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al momento della determinazione di detto valore;
- L'atto di disponibilità, regolato con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.

## Capo II - Modalità di cessione dell'uso della superficie

### Art. 3 – Ambito di applicazione del regolamento

E' possibile inoltrare al Comune di Misilmeri istanze di cessione di uso del suolo ex strada ferrata Palermo-San Carlo ai sensi dell'art. 23 commi 2 e 4 della L.R. 37/85, relative esclusivamente alla conclusione delle istruttorie relative alle domande di condono ex L. 47/85 e ss.mm.ii. ancora pendenti in ragione della mancata piena titolarità delle aree oggetto di costruzioni abusive.

Le istanze dovranno essere accompagnate da apposita perizia giurata a firma di un tecnico abilitato contenente il rilievo topografico georeferenziato dell'area di proprietà comunale effettivamente occupata dall'abuso edilizio oggetto di istanza di condono e dalle sue eventuali pertinenze.

#### **Art. 4 – Criteri di valutazione delle istanze**

L'Area 4 Urbanistica procederà alla verifica istruttoria nella quale valuterà caso per caso le istanze di cessione di uso del suolo dell'ex strada ferrata e si esprimerà con valutazione favorevole solo nei casi in cui:

1. l'immobile abusivo sia da un punto di vista urbanistico suscettibile di condono ai sensi della L. 47/85 e ss.mm.ii. a meno del diritto all'uso del suolo per la parte occupante le aree dell'ex strada ferrata;
2. la realizzazione di infrastrutture pubbliche e opere di urbanizzazione sia già avvenuta nell'immediato intorno delle aree oggetto di istanza di cessione di uso del suolo (realizzazione di strade pubbliche, realizzazione di servizi pubblici quali caserme, mercato ortofrutticolo, uffici pubblici);
3. la richiesta cessione di uso del suolo non comprometta la futura realizzazione di infrastrutture e opere pubbliche (servizi ex D.M. 1444/68, marciapiedi pubblici a servizio di strade già esistenti, percorsi pedonali e ciclabili) in ottemperanza al perseguimento dell'interesse collettivo. L'Area urbanistica ha sempre la facoltà di procedere alla valutazione positiva di cessioni d'uso del suolo parziali e relative esclusivamente ad aree residuali procedendo ad esprimere contestuale parere negativo sulla restante parte dell'area oggetto di istanza di cessione;
4. la richiesta cessione di uso del suolo non costituisca una interruzione nella continuità lineare dell'originario percorso dell'ex strada ferrata. L'Area 4 urbanistica ha sempre la facoltà di procedere alla valutazione positiva di cessioni d'uso del suolo parziali e relative esclusivamente ad aree residuali procedendo ad esprimere contestuale parere negativo sulla restante parte dell'area oggetto di istanza di cessione;
5. la richiesta di cessione di uso del suolo sia limitata, con riferimento all'art. 32 comma 5 della L. 47/85, alla superficie effettivamente occupata dalle costruzioni oggetto della sanatoria e alle pertinenze strettamente necessarie, con un massimo di tre volte rispetto all'area del fabbricato ricadente sul suolo di proprietà comunale.

#### **Art. 5 – Procedura di cessione dell'uso del suolo**

In caso di valutazione favorevole alla cessione dell'uso del suolo l'Area 4 Urbanistica trasmette all'Agenzia del Demanio la richiesta di stima del valore delle aree interessate dall'istanza di cessione, così come stabilito all'art. 32 comma 5 della L. 47/85.

Ottenuta la stima del valore delle aree, l'Area 4 Urbanistica con propria determinazione autorizza alla cessione dell'uso del suolo avanzata con apposita istanza.

Verificato che il titolare dell'istanza di cessione abbia versato la somma relativa al valore dell'area così come calcolato dall'Ufficio, l'Area 4 procede alla stipula della convenzione di cessione dell'uso del suolo per una durata massima di anni sessanta, entro e non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come sopra determinato.

Eventuali attività e spese di voltura saranno a totale carico dei titolari dell'istanza di cessione delle aree.

#### **Art. 6 – Rilascio della concessione edilizia in sanatoria**

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 37/85 la convenzione concernente la cessione dell'uso del suolo costituisce atto obbligatorio da allegare alla documentazione necessaria alla conclusione della istruttoria condotta dall'Area Urbanistica per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 47/85 e ss.mm.ii. degli immobili abusivi costruiti in parte su aree di proprietà comunale.