



COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

Deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA

N. 2 del registro

Data 11 gennaio 2018

Oggetto: Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione delle costruzioni abusive site in Misilmeri in via L/29 s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al foglio 2 particelle 650 oggi al N.C.E.U. al foglio 2 particella 1996.

L'anno duemiladiciannove il giorno undici del mese di gennaio, alle ore 17:50 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio, disciplinata dall'art.30 della L.R. n.9/86, quale risulta sostituito dall'art.21 della L.R. n.26/93, in sessione ordinaria, che é stata partecipata ai consiglieri nei modi e termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti nella Regione Siciliana, risultano all'appello nominale:

1) Bonanno Giuseppe	Presente	11) Paganelli Giulia	Presente
2) Cerniglia Filippo	Assente	12) Pavone Gianluca	Assente
3) Cocchiara Agostino	Presente	13) Romano Vincenzo	Presente
4) Cusimano Marika	Assente	14) Sanci Pietro	Presente
5) D'Acquisto Rosalia	Presente	15) Strano Giusto	Assente
6) Ingrassia Antonino	Presente	16) Tripoli Roberta	Assente
7) La Barbera Francesco	Presente	17) Tripoli Salvatore	Presente
8) Lo Burgio Dalia	Assente	18) Tubiolo Antonino	Presente
9) Lo Franco Giusto	Assente	19) Vicari Giovanna	Presente
10) Montadoni Alessandra	Assente	20) Vicari Stefano	Presente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 8

Risultato legale il numero degli intervenuti, ai sensi del citato comma dell'art.30 della L.R. n.9/86, e successive modificazioni, assume la presidenza la dott.ssa Rosalia d'Acquisto, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.-

Assiste il Segretario Comunale Reggente del Comune dott. Antonino Cutrona.

Il Responsabile dell'Area 4 "Urbanistica"

Premesso che:

- Il territorio del Comune di Misilmeri è stato interessato, nei decenni precedenti, da fenomeni massivi di abusivismo edilizio, le cui considerevoli proporzioni hanno condizionato negativamente lo sviluppo urbanistico locale secondo direzioni, trasformazioni e usi del territorio che avrebbero potuto seguire altre e ben più sostenibili modalità di crescita ed evoluzione e hanno comportato in molti casi la grave compromissione dei valori ambientali e storico-monumentali locali.

- in merito alle attività di repressione dell'abusivismo edilizio che il Comune di Misilmeri è chiamato ad assicurare, è utile menzionare i numeri che qualificano il fenomeno: 1177 sono, ad oggi, le pratiche di repressione dell'abusivismo edilizio riportate nel registro cronologico dell'Area 4 Urbanistica. Su di esse si sta procedendo alla verifica della sanabilità degli abusi, incrociando i dati anche con i fascicoli delle istanze di condono edilizio (L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03) presenti nei nostri archivi e non ancora definite e, contemporaneamente, si sta procedendo alle azioni di repressione previste per legge (art. 31 D.P.R. 380/01) che vanno dall'emanazione dell'ordine di demolizione al verbale di inottemperanza (nei casi di mancata demolizione) fino alla proposta di Deliberazione in Consiglio Comunale per la demolizione o la dichiarazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici;

- Le numerose violazioni alle norme edilizie appena richiamate e l'applicazione delle relative sanzioni, adottate all'interno di un procedimento che, per legge (D.P.R. 380/2001 Testo unico sull'edilizia), conduce all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere abusivamente realizzate e delle relative aree di sedime, portano oggi alla necessità, insieme all'intensificazione dei controlli per prevenire e reprimere nuovi abusi, di avviare, se pur con grave ritardo, le procedure amministrative finalizzate alla definizione delle questioni pendenti, chiamando il Consiglio Comunale a determinarsi in merito alla demolizione ovvero all'utilizzazione per fini pubblici degli immobili abusivi già acquisiti (Art. 31 "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali" D.P.R.380/2001);

- di grande importanza hanno i risultati raggiunti dal Comune di Misilmeri dal 2015 al 2017 che, nello specifico vedono:

A) Demolizione di abusi edilizi

- 2016

- Demolizioni eseguite dal responsabile dell'abuso **a seguito di apposita attività di diffida portata avanti dal Comune:**

1. fabbricato ad una elevazione fuori terra, realizzato in muratura portante, dotato di travi lignee ma sprovvisto di copertura, delle dimensioni di circa m 5,50 x m 10,50. Sentenza n° 534/10 emessa dal Giudice monocratico del Tribunale di Termini Imerese il 21/07/2010, irrevocabile il 08/10/2012 (fascicolo 982,

già oggetto della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 11/02/2016);

2. manufatto ad una elevazione f.t. di mq 45 circa, oltre piattaforma in c.a. e muri perimetrali in tufo, senza pilastri e privo di copertura e infissi. Sentenza n° 1144/2011 Reg. Sent. Corte di Appello di Palermo del 28/03/2011, irr. Il 30/08/2011 (fascicolo 985);
3. piattaforma in c.a. e otto pilastri (fascicolo 621);
4. ampliamento di fabbricato preesistente (fascicolo 1164);
5. Edificio per abitazione a due elevazioni fuori terra e pertinenza al piano seminterrato. Sentenza del Tribunale di Palermo del 25 maggio 2001 n° 53/2001 (fascicolo 703);
6. manufatto ad una elevazione f.t. in ampliamento di edificio preesistente. (fascicolo 1168);

- 2017

- Demolizioni eseguite dal responsabile dell'abuso **a seguito di apposita attività di diffida portata avanti dal Comune:**

1. Fabbricato in c.a. ad una elevazione f.t. di mq 105 (fascicolo 803);
2. Corpo di fabbrica in c.a. ad una elev. f.t. di mq. 35 in ampliamento di fabbricato preesistente. Sentenza Corte di appello del 16/05/2012 n° 2204/2012 (fascicolo 1018);
3. Ampliamento a P.T. (Sub. 2) avente sup. mq. 63,00 di un fabbricato preesistente. Sentenza del 06/11/01 Tribunale di Palermo, sez. Bagheria, irr. il 19/12/2002 (fascicolo 1159);
4. Demolizione del solo magazzino a P.T. Sentenza n° 2903/2001 Reg. Sent. Emessa dalla Corte di Appello di Palermo in data 19/10/2001, irr. il 15/03/2002 (fascicolo 691);
5. piastra di fondazione di 54 mq e pilastri. Sentenza di condanna Pretore di Bagheria del 16/12/1993, irr. il 19/02/1994 (fascicolo 311);
6. magazzino ad una elevazione fuori terra. Sentenza del Pretore di Bagheria del 13/10/1995, esecutiva il 22/12/1995 (fascicolo 425);
7. Fabbricato a due elevazioni f.t. Sentenza n° 587/08 del 25/09/2008 Procura della Repubblica di termini Imerese (fascicolo 984);
8. Sopraelevazione di due unità abitative oltre sottotetto adibite a civile abitazione su fabbricato preesistente. Sentenza Tribunale di Bagheria n° 806/2000, irr. il 28/05/2002 (fascicolo 731);
9. 5° elevazione f.t. su fabbricato preesistente (**in itinere**) (fascicolo 693);
10. demolizione parziale di fabbricato in c.a. a tre elevazioni f.t. oltre parziale quarta elevazione f.t. con copertura a falde (**in itinere**) (Fascicolo 907);
11. fabbricato in c.a. di mq 380 (**in itinere**) (fascicolo 741);
12. fabbricato in c.a. di mq 140 (**in itinere**) (fascicolo 1047).

- **Demolizioni eseguite dall'Ufficio:**

1. **due strutture in c.a di mq 180 cadauna.** Sentenza della Corte di Appello di Palermo del 15/10/05, irrevocabile il 20/05/10 (fascicolo 962, già oggetto della Deliberazione di Consiglio Comunale n°5 del 11/02/2016)

B) Sanzioni amministrative pecuniarie ex art. 31 comma 4bis D.P.R. 380/01:

- Deliberazione n° 35 del 30/07/2015 di Consiglio Comunale sulla “Determinazione della misura delle sanzioni amministrative pecuniarie art. 31 comma 4° del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. per inottemperanza all'ordine di demolizione”;
- n° 8 sanzioni pecuniarie emesse nel 2017;
- n° 3 sanzioni pecuniarie emesse ad oggi nel 2018;

C) Deliberazioni di consiglio comunale di dichiarazione esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici:

- 2015 - n° 2 deliberazioni;
- 2016 - n° 10 deliberazioni;
- 2017 – n° 5 deliberazioni;

D) Immobili, oggetto di dichiarazione di prevalenti interessi pubblici, destinati a residenza pubblica:

- 2016: fascicolo n° 958 - immobile in c.a. ad una elevazione fuori terra – Contratto di locazione;
- 2017: fascicolo 914 – immobile in c.a. a due elevazioni fuori terra – Concessione dell'uso abitativo;

E) Immobili, oggetto di dichiarazione di prevalenti interessi pubblici, destinati a servizi pubblici:

- 2015:
 - fascicolo 321 – fabbricato a 8 elevazioni fuori terra – destinato ad ospitare uffici pubblici (Servizi sociali e altri);
- 2016:
 - fascicolo 1053 – fabbricato ad una elevazione fuori terra – destinato a ospitare 3 aule scolastiche;
 - fascicolo 1055 – fabbricato a due elevazioni fuori terra – destinato ad ospitare servizi pubblici e/o scuole.

- Che, nel caso specifico della presente proposta di deliberazione ci si riferisce a:

A. fabbricato a due elevazioni fuori terra con struttura in c.a. interamente tompagnato e privo di infissi tranne nella prima elevazione fuori terra, il tutto per una superficie stimata di mq. 150 a piano, su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al fg.2 p.lla 650 oggi al N.C.E.U al fg.2 p.lla 1996 per il quale agli atti d'ufficio risulta quanto segue:

1. Fascicolo di repressione dell'abusivismo edilizio n° 821 aperto in ragione

- della notizia di reato prot. n° 1857 del 04/06/2002 a carico di Gaeta Giovanni Melchiorre, nato a Belmonte Mezzagno il 28/03/1968, C.F. GTA-GNN68C28A764Z e Drago Giuseppina, nata a Palermo il 09/07/1972, C.F. DRGGPP72L49G273G per avere realizzato in assenza di titolo abilitativo un fabbricato a due elevazioni fuori terra con struttura in c.a., interamente tompagnato e privo di infissi tranne nella prima elevazione fuori terra, il tutto per una superficie stimata di mq 150 a piano;
2. Ordinanza di demolizione n° 42/02 del 08/08/2002;
 3. Verbale prot. n° 2546 del 09/12/2003 con il quale la Polizia Municipale ha constatato l'inottemperanza alla suddetta Ordinanza di demolizione;
 4. Accertamento di inottemperanza del 05/01/2004
 5. diffida a demolire prot. n° 12434 del 12/07/2016;
 6. nota della Procura della Repubblica presso la Corte di Appello di Palermo del 04/04/2017, acclarata al protocollo generale di questo Ente in data 07/04/2017 al n° 11500 inerente l'abuso in argomento;
 7. Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 28/04/2018 avente per oggetto: "Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione della costruzione abusiva sita in Misilmereri in via L/29 s.n.c. su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al fg.2 p.lla 650 oggi al N.C.E.U al fg.2 p.lla 1996";
 8. atto di diffida e costituzione in mora, a firma dell'avv. Francesco Messina, grazie al quale questo Ufficio ha preso atto che il lotto di terreno interessato dalla costruzione abusiva in argomento è di proprietà della signora Drago Rosaria, nata a Palermo il 27/09/1978 e residente a Stiava, Massarosa (Lu) via Borghi n° 182.

Preso atto:

- che, in conseguenza dell'atto di diffida e messa in mora di cui al punto precedente nessuno degli atti di repressione dell'abusivismo edilizio dal 2002 emanati da questo Ente ha mai riguardato la signora Drago Rosaria, né mai alcuna notifica è stata effettuata nei suoi confronti;

B. da una approfondita verifica degli atti d'Ufficio ed in particolare delle carte aerofotogrammetriche, nel medesimo lotto già interessato dalla ingiunzione di demolizione n° 42/02

insiste un secondo fabbricato in c.a. ad una elevazione fuori terra oltre sottotetto praticabile con copertura a due falde della superficie coperta di circa 100 mq precedentemente non interessato dalla

attività di repressione dell'abusivismo edilizio. Per detto secondo fabbricato agli atti risulta quanto segue:

- che detto secondo fabbricato, individuato alla stessa particella ma al sub 2, è stato verosimilmente realizzato tra il 1997 (in quanto la CTR 1997 non riporta il fabbricato) ed il 2002, anno in cui entrambi gli immobili A e B sono stati catastati;

- per entrambi i fabbricati, con nota prot. n° 19633 del 05/06/2018 questo Ufficio ha comunicato l'avvio di apposito procedimento repressivo notificato correttamente sia ai responsabili dell'abuso, ovvero ai signori Drago Giuseppina

e Gaeta Giovanni Melchiorre, sia alla proprietaria del lotto di terreno in cui i due abusi sono stati realizzati, ovvero la signora Drago Rosaria (notifiche avvenute in data 08/06/2018);

- per entrambi gli immobili questo Ufficio ha emanato l'ingiunzione di demolizione n° 5 del 10/09/2018;

- con nota prot. n° 42425 del 14/12/2018 il Comando di Polizia Locale ha verbalizzato l'inottemperanza delle ditte coinvolte alla ingiunzione di demolizione di cui al punto precedente;

- con nota prot. n° 42471 del 14/12/2018 questo Ufficio ha notificato alle ditte in argomento l'accertamento di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione n° 5 del 10/09/2018;

B) ALTRI DATI INERENTI I DUE FABBRICATI

L'ingiunzione di demolizione n° 42/02 del del 08/08/2002 era riferita al lotto identificato catastalmente al N.C.T. foglio 2 particella 650 mentre oggi, da una visura storica effettuata da questo Ufficio lo stesso lotto risulta identificato al N.C.E.U. al foglio 2 particella 1996.

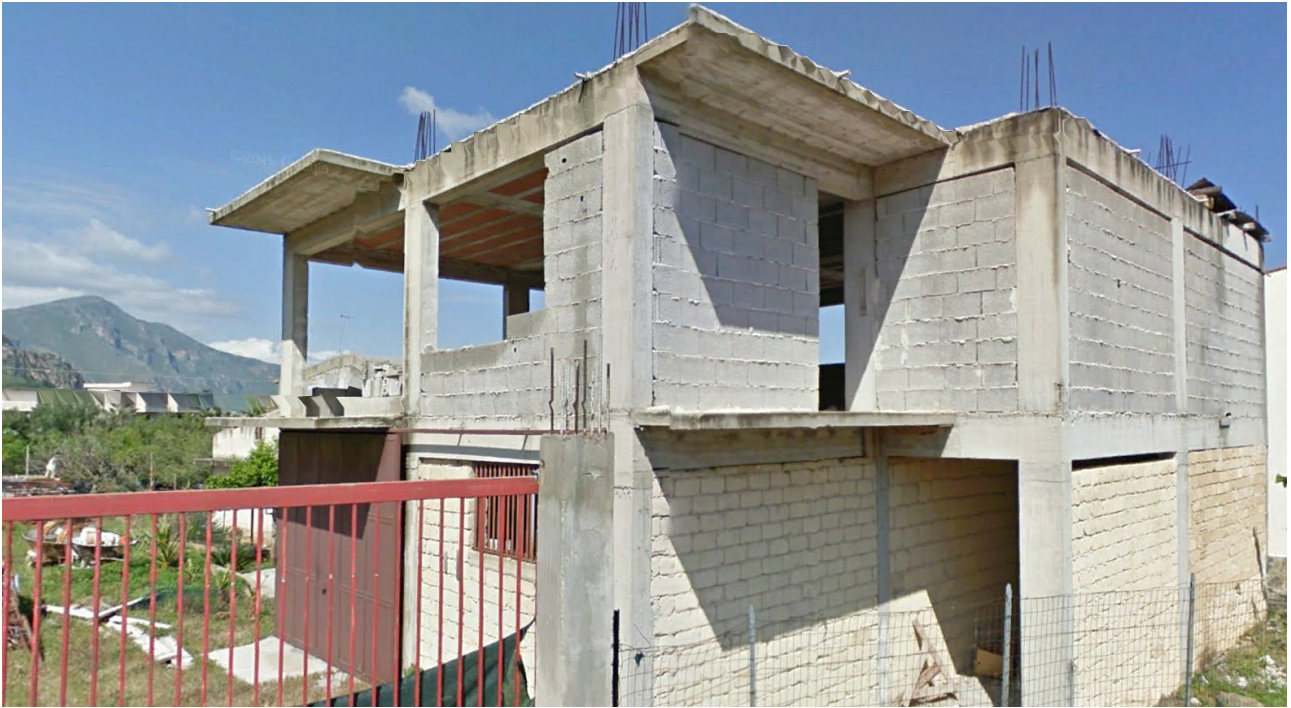
Gli immobili ricadono in Z.T.O. *E1 – Verde agricolo normale* del vigente P.R.G.

Vincoli: vincolo sismico (zona sismica di II categoria) giusto DM 10/03/1969

C) REPERTORIO FOTOGRAFICO

Gli immobili in oggetto, contrassegnati dal n° 821 del fascicolo di repressione





Considerato che:

nella parte di territorio comunale ove sono ubicate le due opere abusive in questione, allo stato attuale, non risultano programmate dall'Amministrazione comunale attività di interesse o di pubblica utilità;

ai sensi dell'art. 31 comma 5° del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., l'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del Responsabile del Settore, a spese dei responsabili dell'abuso salvo che, con deliberazione consiliare, non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali;

le due opere abusive sono site al di fuori dell'ambito urbano;

Rilevato che il Dipartimento reg.le Urbanistica è intervenuto in merito alla verifica dello stato delle procedure repressive degli abusi edilizi accertati, evidenziando come “il trasferimento automatico dell'immobile abusivo al patrimonio comunale, implica un danno erariale, nell'ipotesi che gli immobili siano rimasti in uso, agli stessi responsabili dell'abuso, a titolo gratuito”;

Propone

di dichiarare l'inesistenza di prevalenti interessi pubblici sulle costruzioni abusive site in Misilmeri in via L/29 s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al foglio 2 particella 650 oggi al N.C.E.U. al foglio 2 particella 1996, e pertanto procedere alla demolizione dei due fabbricati in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese e a carico del responsabile dell'abuso.

Misilmeri 14.12.2018

Il proponente

F.to: arch. Giuseppe Lo Bocchiaro

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri, 14.12.2018

Il Responsabile dell'Area 4
F.to: arch. Giuseppe Lo Bocchiaro

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio finanziario attesta che la proposta non necessita di parere contabile poiché non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Misilmeri, 14.12.2018

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"
F.to: dott.ssa Bianca Fici

Il **Presidente** pone in trattazione il punto iscritto all'odg. avente ad oggetto: «Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione delle costruzioni abusive site in Misilmeri in via L/29 s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al foglio 2 particelle 650 oggi al N.C.E.U. al foglio 2 particella 1996».

Si da atto che in aula risultano presenti 11 consiglieri, assenti 9 (Cerniglia Filippo, Ingrassia Antonio, Cusimano Marika, Pavone Gianluca, Tripoli Roberta, Strano Giusto, Montadoni Alessandra, Vicari Giovanna, Bonanno Giuseppe).

Il Consiglio Comunale

Presa in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione delle costruzioni abusive site in Misilmeri in via L/29 s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al foglio 2 particelle 650 oggi al N.C.E.U. al foglio 2 particella 1996», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che la predetta proposta é completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

-dall'arch. Giuseppe Lo Bocchiaro, responsabile dell'area 4, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile dell'area 2, in ordine alla regolarità contabile;

- Visto l'esito della votazione espressa per alzata e per seduta sulla proposta di deliberazione, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati:

Presenti	11	
Voti favorevoli	11	

Delibera

- di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione delle costruzioni abusive site in Misilmeri in via L/29 s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al foglio 2 particelle 650 oggi al N.C.E.U. al foglio 2 particella 1996», il cui testo si intende interamente ritrascritto.-

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE

F.to: dott.ssa Rosalia D'Acquisto

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: sig. Pietro Sanci

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE

F.to: dott. Antonino Cutrona

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

| in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile

| in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale li 15.01.2019

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

**Affissa all'albo pretorio on line dal 15.01.2019 al 30.01.2019
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 31.01.2019**

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 15.01.2019, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE