



# COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

## Deliberazione del Consiglio Comunale

**COPIA**

**N. 24 del registro**

**Data 20 novembre 2019**

**Oggetto:** Dichiarazione di esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la conservazione o la demolizione della struttura prefabbricata in c.a. sita in via L/23 n° 33, identificata al N.C.E.U. al foglio n° 6 particella 2262.

---

L'anno duemiladiciannove, il giorno venti del mese di novembre, alle ore 19:00 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	Presente
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	Assente	16) Tripoli Roberta	Assente
7) La Barbera Francesco	Assente	17) Tripoli Salvatore	Presente
8) Lo Burgio Dalia	Presente	18) Tubiolo Antonino	Presente
9) Lo Franco Giusto	Assente	19) Vicari Giovanna	Presente
10) Montadoni Alessandra	Presente	20) Vicari Stefano	Presente

**PRESENTI N. 13**

**ASSENTI N. 7**

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 Generale del Comune dott.ssa Rosalia di Trapani.



- Con Deliberazione n. 13 del 22/03/2016 il Consiglio Comunale ha dichiarato l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sul fabbricato in argomento individuando la destinazione d'uso di residenza quale attività di pubblica utilità compatibile con la zona omogenea in cui ricade l'immobile e mantenendo il manufatto nella disponibilità del patrimonio comunale;

- con Verbale del 17/05/2016 l'Area 4 Urbanistica, ha provveduto all'immissione in possesso dell'immobile;

-con istanza del 22/06/2016, acclarata al protocollo generale dell'Ente in pari data al n.19199, il sig. xxxxxxxxxxxxxx, meglio sopra generalizzato, ha richiesto a titolo oneroso l'utilizzo dell'immobile di che trattasi;

- con nota prot. n. 22659 del 25/07/2016, a seguito delle verifiche effettuate dall'Ufficio Patrimonio, è stato comunicato al richiedente, in esecuzione al Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.1 del 11/02/2016, l'accoglimento della domanda per potere usufruire del fabbricato abusivo quale abitazione principale, **atteso che, detto richiedente non è proprietario di altri immobili a tale titolo ubicati nel territorio comunale e nei Comuni conterranei** ed inoltre, è stato comunicato l'importo del canone di locazione e di occupazione, determinato in esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 19/5/2016;

-con nota prot. n. 5631 del 20/02/2017, a firma del Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica e del Responsabile dell'Area 9 – Patrimonio, notificata a mezzo messo comunale in data 28/02/2017, nelle more del perfezionamento della pratica urbanistica, è stato richiesto il pagamento dell'indennità di occupazione, determinata in €. 11.020,00, per il periodo dal 15/11/2013 (data di notifica del verbale di P.M. di accertamento all'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione) al 28/02/2017;

- con nota prot. n. 36203 del 31/10/2017, il sig. xxxxxxxxxxxxxx è stato diffidato ad adempiere a quanto richiesto e sono stati assegnati 15 giorni, decorsi i quali, si sarebbe proceduto a trasmettere la pratica all'Ufficio Legale per l'attivazione delle procedure di recupero coatto del credito, e per le procedure di sgombero dell'immobile;

- con nota prot. n. 5023 del 9/2/2018, è stata trasmessa al Responsabile dell'Area 1- Affari Legali, la pratica per il recupero coattivo dell'indennità di occupazione aggiornata alla data del mese di febbraio 2018, in €. 14.411,00;

- in data 13/02/2018 è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero n. 5/2018;

- con istanza del 21/02/2018, accusata al protocollo del Comune in data 22/02/2018, al n. 6616, il sig. xxxxxxxxxxxxxx, ha chiesto l'assegnazione in locazione dell'immobile, il calcolo del canone di tipo "popolare", la rideterminazione del canone richiesto per il pregresso, secondo i principi dell'edilizia residenziale pubblica, la rateizzazione del debito con ammortamento

tale da commisurarsi alla precaria situazione reddituale ed infine, la revoca dell'ordinanza di sgombero;

- con nota prot. n.8907 del 8/3/2018, è stato confermato da parte di questi Uffici il calcolo del canone secondo i valori di mercato ed è stata richiesta l'accettazione del debito relativo all'indennità di occupazione, previa concessione temporanea dell'uso dell'immobile quale abitazione;

- con nota del 13/03/2018, accusata al protocollo dell'Ente in data 15/03/2018 al n. 9683, il sig. xxxxxxxxxxxxxx, ha accettato il pagamento del canone di concessione e dell'indennità di occupazione secondo i criteri determinati dall'Ufficio Patrimonio e ha chiesto la revoca dell'ordinanza di sgombero;

- il Sindaco, con Provvedimento n. 14 del 19/03/2018, ha deliberato una concessione temporanea per uso abitazione oggi di proprietà comunale, per la durata di due anni valutando nel merito le esigenze abitative dei responsabili dell'abuso e precisando che:

*- i predetti immobili possono essere se non diversamente utilizzati, destinati a edilizia residenziale pubblica e, i titolari dell'abuso, non hanno alcuna prelazione del diritto di abitazione ma, possono presentare istanza di assegnazione di un alloggio popolare ed essere inseriti nella graduatoria se ricorrono i requisiti;*

*- nelle more della pubblicazione del Bando per l'assegnazione di alloggi popolari e della formulazione della graduatoria, il Sindaco può assegnare temporaneamente l'alloggio di che trattasi al titolare dell'abuso, **al fine di evitare ulteriori problemi di carattere sociale e/o di fattispecie di danno erariale;***

- Il Contratto di concessione temporanea per uso abitazione dell'immobile è stato stipulato in data 22/03/2018;

- Con Ordinanza n. 17 del 29/03/2018, è stata sospesa l'ordinanza di sgombero n. 5/2018;

**- Il sig. xxxxxxxxxxxxxx paga regolarmente il canone, di €. 282,50 mensili (dato rilevato al mese di aprile 2019);**

**- E' stato autorizzato nei confronti del signor xxxx un piano di rateizzazione per il debito di €. 13.116,80, da versare in 120 rate a decorrere dal mese di settembre per l'importo mensile di €. 110,97.**

Visto:

- la nota prot. n° 5773 del 18/02/2019 nella quale la Procura di Palermo evidenziando che:

*“permangono elementi di evidente illegittimità della Delibera n° 13 del 22/03/2016 con la quale codesto Consiglio Comunale ha dichiarato l'esistenza di un prevalente interesse pubblico per l'utilizzazione*

*dell'immobile stesso (assoluta genericità ed astrattezza della destinazione ad uso residenziale dell'area in questione)”*

ha chiesto di far conoscere se questo Ente intenda procedere alla demolizione previa revoca in autotutela della citata deliberazione;

- che il Bando di concorso generale per l'assegnazione di alloggi popolari siti nel Comune di Misilmeri è stato pubblicato all'Albo Pretorio da 22/02/2018 al 15/04/2018 e che, il termine ultimo per la presentazione delle istanze era fissato al 23 aprile;

**- che con Determinazione n. 18/A9 del 18/02/2019, è stata approvata la Graduatoria definitiva, pubblicata per 30 giorni consecutivi, dalla quale si evince che il sig. xxxxxxxxxx può vantare il diritto alla residenza popolare essendosi classificato al 149° posto, con punti 1 (uno);**

- la nota prot. n° 13339 del 15/04/2019 con la quale questo Ufficio, riscontrando alla Procura di Palermo, ha posto in evidenza che la precedente deliberazione n° 13 del 22/03/2016 può essere revocata solo dal Consiglio Comunale al quale l'art. 31 assegna una specifica competenza sulla valutazione in merito all'eventuale conferma di prevalenti interessi pubblici per la conservazione o, al contrario in assenza di questi, per la demolizione;

- l'art. 4 della L.R. 31 maggio 1994, n. 17 (GURS 8.6.94, n. 28), modificato dall'art. 8 della L.R. 18/94, *“Concessione del diritto di abitazione sulle opere edilizie abusive acquisite”*, comma 3 lettera “b” in cui è testualmente riportato: **“la costruzione deve essere ultimata entro il 23 marzo 1992”** (sentenza della Corte Costituzionale n. 169 del 27 aprile – 5 maggio 1994);

- la circolare n. 3/2011 Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento Urbanistica Servizio 5 Unità Operativa 5.3 “Abusivismo edilizio”, prot. n. 30824 del 10.05.2011;

- la circolare n. 14055/2014 Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Dirigente Generale, prot. n. 14055 del 03.07.2014, avente per oggetto *“Abusi edilizi. Provvedimenti repressivi. Acquisizione al patrimonio comunale. Utilizzo immobili abusivi. Attività di competenza degli Organi Comunali e dei Commissari ad acta appositamente nominati dalla Regione”*;

- la circolare n. 3/2015 Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Servizio 6 Affari Legali, contenzioso, ufficio consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale Urbanistica, prot. n. 12694 del 28.05.2015, avente per oggetto *“Applicazione art. 31 DPR 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come integrato dall'art. 17, lettera q-bis del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. Sanzioni conseguenti alla inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite”*;

- la Circolare Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Servizio 5 Vigilanza Urbanistica, prot. n. 17449 del 28.09.17, avente per oggetto "Regolamenti Comunali sulla destinazione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale in applicazione dell'art. 31 del DPR n. 380/01 e ss.mm.";

**Visti gli atti di ufficio dell'Area 4 Urbanistica da dove si rileva che la costruzione abusiva in argomento è stata realizzata in data successiva al limite di tempo imposto dalla legge regionale 17/94 (23.03.1992) per cui non può essere concesso, per l'immobile in oggetto, il "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso;**

Tutto ciò premesso,

### **Propone**

nelle more della scadenza del provvedimento Sindacale n. 14 del 19/03/2018 di concessione temporanea per uso abitazione dell'immobile in argomento della durata di due anni e del relativo contratto di concessione al sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;

- di prendere atto che la costruzione abusiva sita in via L/23 n° 33, identificata al N.C.E.U. al foglio n° 6 particella 2262, è stata realizzata in data successiva al limite di tempo imposto dalla legge regionale 17/94 (23.03.1992) per cui non può essere concesso, per l'immobile in oggetto, il "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso e per tale ragione:

a) di confermare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sul fabbricato ad una elevazione fuori terra, realizzato con struttura prefabbricata in c.a. su una piattaforma anch'essa in c.a, sito in via L/23 n° 33, identificato al N.C.E.U. al foglio n° 6 particella 2262, confermando altresì la destinazione d'uso di residenza quale attività di pubblica utilità compatibile con la zona omogenea in cui ricade l'immobile e a soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (comma 3° art. 10 L.R. N. 37/85 e s.m.i.) demandando all'Area incaricata della gestione del patrimonio l'individuazione del beneficiario di tale immobile ai sensi della Graduatoria definitiva per l'assegnazione di alloggi popolari siti nel Comune di Misilmeri approvata con Determinazione n. 18/A9 del 18/02/2019 e garantendo in ogni caso l'individuazione di un immobile comunale alternativo da destinare a residenza dei signori xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;

### **OPPURE**

b) dichiarare l'inesistenza di prevalenti interessi pubblici sul fabbricato ad una elevazione fuori terra, realizzato con struttura prefabbricata in c.a. su una piattaforma anch'essa in c.a, sito in via L/23 n° 33, identificato al N.C.E.U. al foglio n° 6 particella 2262, annullando la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 22/03/2016, e per tale ragione demandare all'area di competenza della gestione del patrimonio l'individuazione di un

immobile comunale alternativo da destinare a residenza dei signori  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX presenti nella graduatoria per  
l'assegnazione di un alloggio popolare e procedere contestualmente alla  
demolizione del fabbricato in questione a cura dell'Area 4 Urbanistica ed a  
spese del responsabile dell'abuso.

Misilmeri 20.08.2019

**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, 20.08.2019

**Il Responsabile dell'Area4**  
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, 22.08.2019

**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 esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la conservazione o la demolizione della struttura prefabbricata in c.a. sita in via L/23 n° 33, identificata al N.C.E.U. al foglio n° 6 particella 2262».

Si dà atto che in aula risultano presenti 13 consiglieri, assenti 7 (Cerniglia Filippo, La Barbera Francesco, Cusimano Marika, Ingrassia Antonio, Lo Franco Giusto, Strano Giusto, Tripoli Roberta).

## **Il Consiglio Comunale**

Presa in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Dichiarazione di esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la conservazione o la demolizione della struttura prefabbricata in c.a. sita in via L/23 n° 33, identificata al N.C.E.U. al foglio n° 6 particella 2262», 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;

Udito l'intervento dell'arch. Lo Bocchiaro Giuseppe;

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

Presenti	13	
Voti favorevoli	13	

## **Delibera**

- di approvare la proposta di deliberazione come segue:

- di confermare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sul fabbricato ad una elevazione fuori terra, realizzato con struttura prefabbricata in c.a. su una piattaforma anch'essa in c.a, sito in via L/23 n° 33, identificato al N.C.E.U. al foglio n° 6 particella 2262, confermare altresì la destinazione d'uso di residenza quale attività di pubblica utilità compatibile con la zona omogenea in cui ricade

l'immobile e a soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (comma 3° art. 10 L.R. N. 37/85 e s.m.i.), demandare all'Area incaricata della gestione del patrimonio l'individuazione del beneficiario di tale immobile ai sensi della graduatoria definitiva per l'assegnazione di alloggi popolari siti nel Comune di Misilmeri approvata con Determinazione n. 18/A9 del 18/02/2019 e garantire in ogni caso l'individuazione di un immobile comunale alternativo da destinare a residenza dei signori xxxxxxxxxxxxxxxxx presenti nella graduatoria.

Letto, approvato e sottoscritto.-

**IL PRESIDENTE**

F.to: dott.ssa Rosalia D'Acquisto

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**

F.to: sig. Pietro Sanci

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to: dott.ssa Rosalia Di Trapani

---

---

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 22.11.2019

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

---

---

**Affissa all'albo pretorio on line dal 22.11.2019 al 07.12.2019  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"  
Defissa il 08.12.2019**

**IL MESSO COMUNALE**

Il Segretario Generale del Comune,

**CERTIFICA**

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 22.11.2019, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li \_\_\_\_\_

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**