



COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Provvedimento del Commissario straordinario adottato nell'esercizio dei poteri di competenza del Sindaco

COPIA

N. **19** del registro

Data **7 maggio 2014**

Oggetto: Esperimento procedure di recupero delle indennità di occupazione abusiva degli occupanti il complesso immobiliare sito in Misilmeri, via Pietro Scozzari.

L'anno duemilaquattordici, il giorno sette, del mese di maggio, nel Comune di Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, il sottoscritto dott. Alfio Pulvirenti, componente della Commissione straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 30 luglio 2012 e D.P.R. del 6 agosto 2013, in conseguenza dello scioglimento degli organi elettivi del Comune disposto a norma dell'art.143 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267 e s.m.i., ha adottato, nell'esercizio dei poteri di competenza del Sindaco, giusta deliberazione della Commissione Straordinaria n.1 del 13.8.2012, il seguente provvedimento:

Il Commissario Straordinario

Presa in esame la proposta di provvedimento indicata in oggetto, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che la predetta proposta è completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art. 53 della legge 08.06.1990, 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 regionale 23.12.2000, n. 30 e, precisamente:

-dal Funzionario responsabile dell'Area 6 "Demografica e legale", responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Determina

-Di approvare la proposta di provvedimento allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto: "Esperimento procedure di recupero delle indennità di occupazione abusiva degli occupanti il complesso immobiliare sito in Misilmeri, via Pietro Scozzari".

COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Proposta di provvedimento da sottoporre all'esame del Commissario straordinario

Proponente: Funzionario Area 6 “Demografica e legale”

Servizio interessato: Area 6 “Demografica e legale”

Oggetto: “Esperimento procedure di recupero delle indennità di occupazione abusiva degli occupanti il complesso immobiliare sito in Misilmeri, via Pietro Scozzari”.

Data: 07.05.2014

Pareri

Ai sensi dell'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 dell'art.22 dello Statuto del Comune, i sottoscritti esprimono i seguenti pareri sulla presente proposta di provvedimento:

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica
Li, 07.05.2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA 6
F.to: Dott.ssa Valeria D'Acquisto

Il Responsabile dell'Area 6

Premesso:

Che la presente proposta di provvedimento, redatta su conforme direttiva della Commissione Straordinaria, origina da una complessa vicenda afferente sia a tematiche di natura urbanistica sia a tematiche relative alla realizzazione e completamento di un edificio scolastico, occorse nell'arco temporale di oltre un ventennio;

Che, per quanto attiene agli aspetti urbanistici, essa origina dalla realizzazione abusiva ad opera della ditta Bonanno Vincenzo di un fabbricato di civile abitazione, di cui il Comune risulta legittimo proprietario, giusta nota di trascrizione n. 141 del 24 gennaio 1994, con la quale la Commissione Straordinaria *pro tempore*, nominata con DPR del 9 giugno 1992, ha proceduto alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo del provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale del fabbricato ad otto elevazioni fuori terra e del lotto su cui lo stesso insiste, individuato al Catasto al foglio di mappa 18, particella n. 1581, c.d. "Palazzo Bonanno";

Che in data 18 dicembre 1998 l'immobile veniva iscritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo a favore della ditta Bonanno che, come è stato accertato successivamente, aveva prodotto frattanto una certificazione falsificata; in seguito, il Conservatore, in data 15 febbraio 2000, procedeva ad annullare la trascrizione del 1998 e d'ufficio con note n. 133 del 10 maggio 2000 e n. 147 del 4 aprile 2000 reinscriveva a favore del Comune l'immobile di cui sopra, a far data dal 1994 e, denunciava l'interessato innanzi all'Autorità Giudiziaria competente;

Che, al fine di definire in tempi ragionevolmente brevi la vicenda inerente le n. 9 istanze di sanatoria edilizia, concernenti le nove unità immobiliari che costituiscono il fabbricato ad otto elevazioni fuori terra in parola, di cui una a nome di Bonanno Vincenzo (piano terra), cinque a nome di Bonanno Giusto e tre a nome di Bonanno Rosetta, in ragione dell'interesse pubblico ad esse collegato, nonché della esigenza di trasparenza nell'azione amministrativa, di legalità e certezza del diritto, con atto deliberativo n. 1 del 13 gennaio 2003, della Commissione Straordinaria *pro tempore*, nominata con DPR del 29 aprile 2003, veniva conferito incarico di consulenza tecnico - giuridica all'ing. Giuseppe Piazza, esperto in materia di urbanistica e sanatoria edilizia, relativo allo stato di fatto e di diritto delle predette n. 9 istanze in sanatoria onde poter definire la fattispecie sopra cennata ed assumere le determinazioni conseguenziali;

Che con nota del 30 marzo 2005, acclarata al protocollo generale dell'Ente in pari data, al n. 9115, l'Ing. Piazza trasmetteva la consulenza tecnico - giuridica, poi integrata con nota del 15 aprile 2005; nelle precitate relazioni il professionista incaricato evidenziava quanto segue:

- 1) l'inconcedibilità del rilascio della concessione in sanatoria, presentata dai signori Bonanno Vincenzo, Bonanno Giusto e Bonanno Rosetta;

- 2) l'emissione del conseguenziale provvedimento di diniego di concessione edilizia in sanatoria;
- 3) la reiterazione del provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'opera e del sedime, nonché la relativa immissione in possesso;

Che con atto deliberativo n. 50 del 3 maggio 2005, la Commissione Straordinaria sopra citata così statuiva:

- 1) prendere atto delle valutazioni espresse dall'esperto in materia di urbanistica e sanatoria edilizia nelle relazioni anzi citate;
- 2) dare atto della trascrizione del cespite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo;
- 3) dare altresì atto che in data 9.8.1994 il Sindaco *pro tempore* aveva comunicato alla ditta Bonanno la data in cui si sarebbe proceduto all'immissione in possesso, alla presenza delle Forze dell'Ordine e, che con successiva nota del 26.8.1994, veniva comunicata alla ditta la sospensione temporanea delle operazioni di immissione in possesso, a seguito del sopravvenuto disposto normativo contenuto nell'ottavo comma dell'art. 4 della L.R. 17/94, che prevedeva la sospensione dei procedimenti amministrativi di repressione dell'abusivismo edilizio;
- 4) prendere inoltre atto dei provvedimenti di diniego afferenti le n. 9 domande di concessione in sanatoria ex lege 724/94, trasmessi alla Commissione Straordinaria con nota prot. n. 13550 del 3 maggio 2005, a firma del coordinatore dell'U.T.C.;
- 5) reiterare il provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'opera abusiva e del sedime, mediante l'immissione in possesso delle parti dell'edificio e dell'area di pertinenza non occupate;
- 6) attivare la procedura di sgombero relativamente alle eventuali porzioni di edificio occupate, per la successiva immissione in possesso delle stesse;
- 7) dichiarare, a norma di quanto previsto dal comma V, dell'art. 7, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 "l'esistenza di prevalenti interessi pubblici" destinando l'opera ad edilizia scolastica, stante che la stessa non contrasta con detta destinazione;
- 8) dare mandato al Coordinatore dell'U.T.C., al personale tecnico con la qualifica di geometra, al Comandante di Polizia Municipale e al Responsabile dell'ufficio Provveditorato ed Economato di attendere, ciascuno per la propria competenza, ad ogni adempimento di natura gestionale;

Che, peraltro, il palazzo abusivo sorgeva nell'area interessata alla realizzazione di un edificio scolastico, determinando problematiche non indifferenti circa il completamento dello stesso, aspetto quest'ultimo che per comodità espositiva si tralascia;

Che in data 9 maggio 2005 iniziavano le operazioni di immissione in possesso dell'immobile sito in via Pietro Scozzari n. 22 e della relativa area di pertinenza, dette operazioni proseguivano e venivano completate il 25 maggio 2005;

Che con ordinanza n. 35 del 27 settembre 2005, il Coordinatore *pro tempore* dell'Ufficio tecnico comunale ordinava a tutti gli occupanti del palazzo abusivo in commento, di rilasciare l'edificio entro e non oltre 180 giorni dalla notifica della stessa, con avvertenza che decorso infruttuosamente il predetto termine, si sarebbe proceduto allo sgombero coattivo, con l'ausilio della Forza Pubblica;

Che l'ordine di rilascio dell'immobile veniva reiterato con ulteriori ordinanze, tra le quali l'ordinanza n. 48 del 19 dicembre 2006 e l'ordinanza n. 10 del 23 febbraio 2007;

Che il giorno 26 febbraio 2007, alla presenza delle forze dell'Ordine, avevano inizio le operazioni di sgombero del palazzo abusivo e che, le stesse, venivano nel corso della giornata sospese per motivi di ordine pubblico, previa richiesta degli occupanti delle singole unità abitative e a seguito di un Comitato Ordine e Sicurezza svoltosi presso la Prefettura di Palermo in pari data;

Che la sospensione delle operazioni di sgombero e il rinvio delle stesse, subordinati, su richiesta degli occupanti, di cui alla nota assunta al protocollo generale del Comune al n. 6253 del 27 febbraio 2007, all'esito di due giudizi, l'uno - promosso dagli stessi occupanti innanzi al CGA per la Regione Siciliana e l'altro - pendente innanzi al Presidente della Regione Siciliana, venivano statuiti con atto deliberativo della Giunta comunale *pro tempore* n. 15 del 27 febbraio 2007;

Che i numerosi giudizi promossi contro il Comune dalle controparti Bonanno Giusto e Bonanno Rosetta, innanzi agli Organi di Giustizia Amministrativa, sia in via giurisdizionale che in via straordinaria, sia in fase cautelare che nel merito, sia in primo grado che in appello, si sono conclusi tutti con esito favorevole per il Comune;

Che la Commissione Straordinaria nominata con D.P.R. del 30 luglio 2012 e D.P.R. del 6 agosto 2013, a seguito dello scioglimento degli Organi elettivi del Comune di cui all'art.143 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., ha condotto un'attività ricognitiva della fattispecie in esame, acquisendo relazioni da parte delle strutture burocratiche competenti e richiedendo, in ultimo, per il tramite della Prefettura di Palermo, un parere all'Avvocatura Distrettuale dello Stato in merito alla regolarizzazione della fattispecie;

Che la predetta Commissione, una volta identificati, per il tramite del Corpo di Polizia Municipale, i componenti dei nuclei familiari che attualmente risiedono

nell'immobile, ha rivolto formale invito agli stessi a non versare somme di denaro ai congiunti della ditta costruttrice, a causa della carenza di titolarità del diritto di proprietà della stessa e, in conseguenza, della nullità dei contratti di locazione sottoscritti;

Che detti nuclei familiari, più volte, sono stati convocati presso la Casa Comunale ed invitati a rilasciare volontariamente gli appartamenti occupati e, comunque, a versare nelle casse comunali l'importo del canone di locazione a titolo di indennità di occupazione;

Che, ad oggi, ogni tentativo di composizione bonaria della fattispecie, non ha avuto esito;

Ciò premesso:

Ritenuto, per quanto sopra esposto, al fine di tutelare le ragioni del Comune, nelle more della ripresa delle operazioni di sgombero del palazzo abusivo di cui trattasi, dover costituire in mora, nelle forme di legge, gli occupanti *sine titulo* delle singole unità immobiliari dello stesso, per esperire le procedure di recupero delle attuali e pregresse indennità di occupazione abusiva;

Ritenuto, altresì, qualora decorsi infruttuosamente i termini di costituzione in mora, dover promuovere un giudizio sommario di cognizione, mediante deposito di ricorso ex art. 702 bis c.p.c., innanzi al Tribunale Civile di Termini Imerese, che miri all'accertamento dell'occupazione abusiva nonché al pagamento dell'indennità di occupazione *sine titulo* di cui sopra è cenno;

Considerato che il Comune, non risulta, in atto, dotato di difensori muniti di patrocinio legale, ovvero iscritti nell'apposito elenco speciale, annesso all'albo professionale degli Avvocati di cui all'art. 3, ultimo comma, del R.D.L. 27 novembre 1933, n. 1578, convertito, con modifiche, nella legge 22 gennaio 1934, n. 36, sull' "Ordinamento delle professioni di avvocato e di procuratore", e che, per la fattispecie di che trattasi, bisogna conferire incarico ad un avvocato esterno all'Ente, con competenza in materia di diritto civile;

Ritenuto, pertanto, dover provvedere alla nomina di un difensore esterno all'Ente, dando mandato alla competente struttura burocratica di individuarlo tra i professionisti iscritti nell'Elenco comunale degli avvocati, come in ultimo aggiornato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 14 del 6 maggio 2014, assicurando il criterio di rotazione, nel pieno rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, ai sensi dell'art. 4, comma I, del vigente Regolamento comunale per l'affidamento di incarichi legali;

Visto l'art. 5 del sopra richiamato Regolamento, il quale prevede che l'affidamento dell'incarico legale debba essere regolato da apposita convenzione da stipulare con il professionista individuato, recante le clausole disciplinanti il rapporto tra il Comune e lo stesso;

Vista la L.R. 23 dicembre 2000 n. 30, recante norme sull'ordinamento degli Enti Locali in Sicilia e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la circolare dell'Assessorato degli Enti Locali n. 2 del 13 aprile 2001;

Visto il vigente O.A.EE.LL. nella Regione Siciliana;

Propone

Per i motivi esposti in narrativa che qui si intendono integralmente ritrascritti:

- a) Costituire in mora, nelle forme di legge, gli occupanti *sine titulo* delle singole unità immobiliari del complesso ad otto elevazioni fuori terra, sito in Misilmeri, nella via Pietro Scozzari n. 22, c.d. "Palazzo Bonanno", per esperire le procedure di recupero delle attuali e pregresse indennità di occupazione abusiva;
- b) Promuovere, qualora decorsi infruttuosamente i termini di costituzione in mora, un giudizio sommario di cognizione, mediante deposito di ricorso ex art. 702 bis c.p.c., innanzi al Tribunale Civile di Termini Imerese, che miri all'accertamento dell'occupazione abusiva nonché al pagamento dell'indennità di occupazione *sine titulo* di cui sopra è cenno;
- c) Dare mandato alla competente struttura burocratica di individuare il legale esterno all'Ente, tra i professionisti iscritti nell'Elenco comunale degli avvocati, come in ultimo aggiornato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 14 del 6 maggio 2014, assicurando il criterio di rotazione, nel pieno rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, ai sensi dell'art. 4, comma I, del vigente Regolamento comunale per l'affidamento di incarichi legali;
- d) Dare atto che l'affidamento dell'incarico legale *de quo* sarà regolato da apposita convenzione da stipulare con il professionista individuato, recante le clausole disciplinanti il rapporto tra il Comune e lo stesso.

Il proponente

F.to: dott.ssa Valeria D'Acquisto

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
F.to: dott. Alfio Pulvirenti

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale, li 08.05.2014

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Affisso all'albo on line dal 08.05.2014 al 23.05.2014
Defisso il 26.05.2014

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che il presente provvedimento é stato pubblicato all'albo on line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Misilmeri, li

IL SEGRETARIO GENERALE
