COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

Deliberazione del Consiglio Comunale

Con Immediata Esecuzione

COPIA **N. 13 del registro**

Data 4 agosto 2020

Oggetto: Dichiarazione di esistenza di prevalente interesse pubblico alla conservazione del piano terra dell'immobile sito in Misilmeri località Portella di Mare tra le vie L17, L18 e Cristoforo Colombo s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente foglio 5 particelle 1089, 1084 1085, 1087 e 1091, oggi al N.C.E.U. al foglio 5 particella 1257 e al N.C.T. al foglio 5 particella 1083.

L'anno duemilaventi il giorno quattro del mese di agosto, alle ore 10:15 e segg., nell'aula conferenze "Palazzetto della Cultura" 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 straordinaria, 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	Assente
2) Cerniglia Filippo	Assente	12) Pavone Gianluca	Assente
3) Cocchiara Agostino	Assente	13) Romano Vincenzo	Presente
4) Cusimano Marika	Assente	14) Sanci Pietro	Presente
5) D'Acquisto Rosalia	Presente	15) Strano Giusto	Presente
6) Ingrassia Antonino	Assente	16) Tripoli Roberta	Presente
7) La Barbera Francesco	Presente	17) Tripoli Salvatore	Presente
8) Lo Burgio Dalia	Presente	18) Tubiolo Antonino	Presente
9) Lo Franco Giusto	Presente	19) Vicari Giovanna	Presente
10) Montadoni Alessandra	Presente	20) Vicari Stefano	Presente

PRESENTI N. 14 **ASSENTI N. 6**

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 Vice Segretario Generale 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, nonchè comportato in molti casi la grave compromissione dei valori ambientali e storico-monumentali locali.

Rilevato che il fenomeno dell'edilizia spontanea realizzata in assenza di titoli abilitativi o in totale o grave difformità dagli stessi vanifica gli sforzi compiuti dall'amministrazione per l'attuazione di una regolare pianificazione urbanistica, costituendo un ostacolo oggettivo al dispiegarsi di un regolare assetto urbanistico del territorio e impedendo un corretto uso del suolo e la realizzazione di interessi pubblici e della collettività.

Evidenziato che il controllo sull'attività edilizia e la repressione del fenomeno dell'abusivismo costituiscono obiettivi di interesse pubblico primario e in ragione di ciò il D.P.R. n.380/2001 affida alle Amministrazioni Comunali l'esercizio delle funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia sul territorio di competenza, prevedendo l'obbligo di provvedere alla demolizione delle opere realizzate in contrasto con la vigente normativa in materia e al ripristino dello stato dei luoghi, salvo che non sia individuata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione del bene.

Richiamata, a riguardo, la normativa in materia di cui all'art. 31, commi 3 e 4, D.P.R. n.380/2001, secondo cui la mancata ottemperanza da parte del privato responsabile dell'ordine di demolizione dell'immobile abusivo nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione determina l'acquisizione gratuita e di diritto del medesimo e della relativa area di sedime al patrimonio comunale.

Precisato che l'acquisizione del bene abusivo al patrimonio comunale, con la sua irreversibile trasformazione in res extra commercium, è finalizzata essenzialmente al suo perimento giuridico tramite la demolizione, quale sanzione ripristinatoria dell'equilibrio urbanistico compromesso, alla quale deve provvedere d'ufficio il Comune, con spese da porre a carico del proprietario, secondo le previsioni dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001.

Rilevato che, in base alla previsione di cui al comma 5 del citato art. 31, unica ipotesi in cui, in via di eccezione, risulta possibile non procedere alla demolizione del manufatto abusivo è la verifica, a mezzo di apposita deliberazione del Consiglio Comunale, dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione del bene e l'assenza di ostativi rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

Richiamata la giurisprudenza amministrativa in materia che subordina, nello specifico, la dichiarazione di sussistenza di prevalenti interessi pubblici a fronte

dei quali lo strumento della demolizione assume carattere recessivo alle seguenti condizioni:

- adozione di una deliberazione del consiglio comunale, che si pronunci in tal senso;
- assenza di contrasto con rilevanti interessi urbanistici e, nel caso di costruzione in zona vincolata, assenza di contrasto con interessi ambientali e con l'assetto idrogeologico;
- chiara ed analitica indicazione, espressa per ciascun immobile abusivo acquisito al patrimonio, dello specifico prevalente interesse pubblico che contrasta con la sua demolizione.

Dato atto che è stato acquisito al patrimonio del Comune di Misilmeri, in attuazione delle previsioni di cui ai citati commi 3 e 4 dell'art. 31 D.P.R. n.380/2001, l'immobile abusivo sito in Misilmeri località Portella di Mare tra le vie L17, L18 e Cristoforo Colombo s.n.c., realizzato su di un lotto identificato catastalmente foglio 5 particelle 1089, 1084 1085, 1087 e 1091, oggi al N.C.E.U. al foglio 5 particella 1257 e al N.C.T. al foglio 5 particella 1083.

Dato atto in particolare che, in conseguenza del decorso infruttuso del termine di 90 giorni dalla notifica ai soggetti obbligati delle ingiunzioni di demolizione n° 6 del 21/01/2003 e n°10 del 25/02/2004 per assenza di titolo abilitativo edilizio, detto immobile è stato acquisito al patrimonio comunale giusti atti di accertamento di inottemperanza prot. n° 5857 del 07/03/2018 e prot. n° 5862 del 07/03/2018 e nota prot. n° 7023 del 23/02/2018, regolarmente notificata, con la quale è stata trasmessa la comunicazione della immissione in possesso della costruzione abusiva e aree pertinenziali site in Misilmeri, via L/17, foglio 5 part.lle 1089, 1084, 1085, 1087 e 1091, oggi al N.C.E.U. foglio 5 particella 1257.

Dato atto, altresì, che con Verbale del 19/03/2018 le opere abusive in argomento sono state immesse nel possesso del Comune di Misilmeri e che con nota di trascrizione, registro generale n° 12828, registro particolare 9989, presentazione n° 33 del 05/04/2018, si è provveduto alla trascrizione nei Registri Immobiliari in favore dell'Ente degli atti di acquisizione dell'immobile.

Dato atto, per completezza, che in data 22.02.2018 in sede di sopralluogo effettuato congiuntamente dal Corpo di Polizia Locale e dall'Arma dei Carabinieri nucleo operativo della locale Compagnia CC di Misilmeri, si è constatata la realizzazione sul fabbricato preesistente, già oggetto di ingiunzione di demolizione, di una quinta elevazione fuori terra. Tale quinta elevazione è il frutto della chiusura, con blocchetti di poroton, del volume compreso tra il preesistente lastrico solare e la copertura in acciaio precedentemente realizzata su autorizzazione del 13/12/2005 del Giudice Dott. R.Riggio a protezione dell'ultimo solaio dell'immobile.

Rilevato, quindi, che allo stato attuale l'immobile è costituito da una prima elevazione fuori terra definita e rifinita in ogni sua parte di mq 750 mq circa e dai piani fuori terra dal secondo al quinto allo stato grezzo ma già predisposti per ospitare delle civili abitazioni.

Vista la relazione, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (**All.1**) redatta dal sottoscritto Responsabile dell'Area Urbanistica, da cui risulta che l'immobile:

- l'immobile ricade in Z.T.O. *E1 – Verde agricolo normale* del vigente P.R.G.
- l'immobile ricade in vincolo sismico (zona sismica di II categoria) giusto DM 10/03/1969
- l'immobile non ricade entro aree di rischio del vigente P.A.I.;
- l'immobile non ricade in area di vincolo di inedificabilità assoluta;
- non sono presenti aree di protezione speciale quali S.I.C. e Z.P.S. che interessano l'immobile ed il lotto in cui esso ricade.

Preso atto che per l'immobile in questione è stato depositato presso gli uffici del Genio Civile di Palermo il Certificato di idoneità sismica con nota prot. n° 3966 del 09/05/2007, agli atti di questo Ufficio, che tuttavia non ricomprende la quinta elevazione del fabbricato più sopra descritta.

Ritenuto, pertanto, che non ricorrono ostacoli di natura urbanistica e ambientale e afferenti all'assetto idrogeologico al mantenimento al patrimonio del manufatto in questione.

Rilevato, tuttavia, che risulta esclusivamente utilizzabile, previa realizzazione di alcuni interventi anche di carattere igienico-sanitario, il piano terra di detto fabbricato, atteso che i piani superiori non risultano ultimati a meno di onerosi completamenti.

Ritenuto, pertanto, che detto immobile limitatamente al piano terra risulta suscettibile di utilizzo per il perseguimento di finalità pubbliche e che ricorre, in considerazione di quanto di seguito rappresentato, interesse pubblico prevalente alla conservazione per la destinazione allo svolgimento di attività didattiche, seppur limitatamente alla durata dell'anno scolastico 2020/2021.

Ricordato, infatti, che, tra i primi interventi adottati in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, con il Decreto del presidente del Consiglio dei Ministri del 04 marzo 2020 "Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, sono stati sospesi i servizi educativi per l'infanzia di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 13 aprile 2017, n. 65, e le attività didattiche nelle scuole di ogni ordine e grado, nonché la frequenza delle attività scolastiche e di formazione superiore […], ferma in ogni caso la possibilità di svolgimento di attività formative a distanza.

Evidenziato che l'urgenza di tale decisione si è resa necessaria per favorire un immediato distanziamento fisico tra persone, quale elemento chiave per contrastare la circolazione del virus SARS-CoV-2 nella popolazione, in considerazione delle caratteristiche intrinseche di prossimità e aggregazione delle attività di apprendimento in ambito scolastico.

Considerato che il riavvio delle attività scolastiche, previsto nel mese di settembre 2020 su tutto il territorio nazionale, dovrà avvenire nel rispetto delle

indicazioni finalizzate alla prevenzione del contagio contenute nel Documento tecnico, elaborato dal Comitato tecnico scientifico (CTS) istituito presso il Dipartimento della Protezione civile recante "ipotesi di rimodulazione delle misure contenitive nel settore scolastico e le modalità di ripresa delle attività didattiche per il prossimo anno scolastico", approvato in data 28 maggio 2020 e successivamente aggiornato.

Rilevato che tra le misure di prevenzione assume rilevanza prioritaria l'osservanza del distanziamento fisico, in particolar modo negli spazi interni delle strutture scolastiche destinati a tutte le attività didattiche.

Evidenziato che il Documento tecnico sopra richiamato rimette agli Enti locali l'onere di effettuare, nei territori di rispettiva competenza, la ricognizione degli spazi scolastici esistenti, anche con la collaborazione delle scuole, per conoscere dati o approfondire specifiche situazioni di contesto.

Precisato che detto Documento consente ai Comuni di provvedere all'adeguamento di spazi mai (o non più) adibiti ad edifici scolastici, anche procedendo all'assegnazione in uso alle scuole di spazi solitamente destinati alla cittadinanza, da riadattare a fini della frequenza scolastica, nonché alla realizzazione di soluzioni esterne di idonee dimensioni ad accogliere classi, in spazi interni o anche esterni alle pertinenze scolastiche.

Visto il D.M. n. 39 del 26 giugno 2020 con cui è stato adottato il Documento per la pianificazione delle attività scolastiche, educative e formative in tutte le istituzioni del sistema nazionale di istruzione per l'anno scolastico 2020/2021 che richiama espressamente detto Documento tecnico.

Dato atto che nel corso dell'attività di ricognizione degli edifici scolastici presenti sul territorio, effettuata dall'Area 5 lavori Pubblici e manutenzioni in presenza dei dirigenti scolastici degli istituti dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado, è emersa l'inadeguatezza delle strutture di edilizia scolastica, considerati gli spazi interni disponibili e il numero degli alunni, ad assicurare l'osservanza della misura del divieto di assembramento e di distanziamento interpersonale di almeno metro.

Valutata la possibilità di destinare il piano terra del fabbricato in questione allo svolgimento di attività didattiche per sopperire alla carenza di adeguati locali scolastici nel territorio limitatamente all'anno scolastico 2020/2021.

Rilevato che la decisione di mantenere al patrimonio comunale detta porzione di immobile è esclusivamente diretta a soddisfare esigenze della collettività rientranti nelle finalità perseguite dal Comune nell'ambito delle funzioni istituzionali in materia di istruzione ed edilizia scolastica.

Evidenziato in particolare che l'interesse pubblico perseguito consiste nel consentire la concreta e regolare erogazione del servizio di istruzione in un complesso equilibrio tra sicurezza, in termini di contenimento del rischio di

contagio e benessere socio emotivo di studenti e lavoratori della scuola a tutela dei diritti costituzionali alla salute e all'istruzione.

Ritenuta, pertanto, la sussistenza ad oggi dell'interesse pubblico alla conservazione del piano terra dell'immobile sito in Misilmeri località Portella di Mare tra le vie L17, L18 e Cristoforo Colombo s.n.c., realizzato su di un lotto identificato catastalmente foglio 5 particelle 1089, 1084 1085, 1087 e 1091, oggi al N.C.E.U. al foglio 5 particella 1257 e al N.C.T. al foglio 5 particella 1083.

Precisato che la conservazione e la destinazione dell'immobile permane limitatamente all'anno scolastico 2020/2021 e implica la necessità di realizzare degli interventi di adeguamento dei locali anche sotto il profilo igienico sanitario, che sarà cura dell'Area 5 Lavori Pubblici e manutenzioni individuare affidandone l'esecuzione mediante contratti di appalto.

Ritenuto che la presente proposta è finalizzata a soddisfare esigenze e necessità di tutela dell'istruzione e della salute pubblica, mediante l'individuazione di una soluzione temporanea funzionale a risolvere le criticità emerse in vista dell'avvio dell'anno scolastico.

Resi i pareri favorevoli, espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bia del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile dell'Area Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile dei Servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile.

Visti:

– il D.Lgs. n. 267/2000;

- il DP.R. n. 380/2001;

Propone

1. Di dichiarare, per le motivazioni espresse in parte narrativa da intendersi integralmente richiamate, l'esistenza di prevalente interesse pubblico, per l'anno scolastico 2020/2021, alla conservazione al patrimonio comunale del piano terra dell'immobile sito in Misilmeri località Portella di Mare tra le vie L17, L18 e Cristoforo Colombo s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente foglio 5 particelle 1089, 1084 1085, 1087 e 1091, oggi al N.C.E.U. al foglio 5 particella 1257 e al N.C.T. al foglio 5 particella 1083, di cui alla relazione redatta dal Responsabile dell'Area 4 Urbanistica (**All.1**).

2. Di dare atto che detto interesse pubblico consiste nel consentire la concreta e regolare erogazione del servizio di istruzione in un complesso equilibrio tra sicurezza, in termini di contenimento del rischio di contagio e benessere socio emotivo di studenti e lavoratori della scuola a tutela dei diritti costituzionali alla salute e all'istruzione.

3. Di mantenere, conseguentemente, al patrimonio comunale detta porzione di fabbricato e determinare la destinazione dell'immobile allo svolgimento di attività didattiche limitatamente all'anno scolastico 2020/2021, per sopperire alla carenza di locali scolastici nel territorio adeguati ad assicurare l'osservanza delle misure di prevenzione alla diffusione del contagio Covid-19.

4. Di incaricare il Responsabile dell'Area 5 Lavori Pubblici e manutenzioni di attivare ogni e qualsivoglia iniziativa necessaria all'utilizzo dell'immobile, sia sotto il profilo igienico sanitario che della sicurezza in generale, e per l'adeguamento alle esigenze scolastiche, e di affidarne l'esecuzione mediante contratti di appalto.

5. Di rimettere a successivo provvedimento consiliare, cessata la situazione di necessità alla base della presente proposta, ogni decisione sul mantenimento al patrimonio dell'intero fabbricato previo reperimento di risorse finanziarie che ne assicurino l'ultimazione e il completamento funzionale.

6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, atteso l'imminente avvio dell'anno scolastico.

Misilmeri 29.07.2020

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, 29.07.2020

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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L.142/90, come recepito dall'art. 1 della L.r. 48/91, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.

Misilmeri, 30.07.2020

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 di prevalente interesse pubblico alla conservazione del piano terra dell'immobile sito in Misilmeri località Portella di Mare tra le vie L17, L18 e Cristoforo Colombo s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente foglio 5 particelle 1089, 1084 1085, 1087 e 1091, oggi al N.C.E.U. al foglio 5 particella 1257 e al N.C.T. al foglio 5 particella 1083».

Si dà atto che in aula risultano presenti 14 consiglieri, assenti 6 (Cusimano Marika, Cerniglia Filippo, Cocchiara Agostino, Ingrassia Antonio, Paganelli Giulia, Pavone Gianluca).

Il Consiglio Comunale

Presa in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Dichiarazione di esistenza di prevalente interesse pubblico alla conservazione del piano terra dell'immobile sito in Misilmeri località Portella di Mare tra le vie L17, L18 e Cristoforo Colombo s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente foglio 5 particelle 1089, 1084 1085, 1087 e 1091, oggi al N.C.E.U. al foglio 5 particella 1257 e al N.C.T. al foglio 5 particella 1083», 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	14	
Voti favorevoli	14	

Delibera

– di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Dichiarazione di esistenza di prevalente interesse pubblico alla conservazione del piano terra dell'immobile sito in Misilmeri località Portella di Mare tra le vie L17, L18 e Cristoforo Colombo s.n.c., su di un lotto identificato catastalmente foglio 5 particelle 1089, 1084 1085, 1087 e 1091, oggi al N.C.E.U. al foglio 5 particella 1257 e al N.C.T. al foglio 5 particella 1083», il cui testo si intende qui appresso interamente ritrascritto.-

– con successiva votazione espressa per alzata e per seduta, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati su 14 consiglieri presenti, con 14 voti favorevoli;

Dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 comma 2 della L.R.44/91.

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE
F.to: dott.ssa Rosalia D'Acquisto

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to: sig. Pietro Sanci

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
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, lì 04.08.2020

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to: dott. Antonino Cutrona

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale lì 04.08.2020

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'albo pretorio on line dal 04.08.2020 al 19.08.2020
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 20.08.2020

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 **04.08.2020,** senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, lì

IL SEGRETARIO GENERALE