COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA **N. 1 del registro**

Data 11 febbraio 2016

Oggetto: Approvazione del "Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio Comunale"

L'anno duemilasedici il giorno undici, del mese di febbraio, alle ore 20:30 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	Assente
2) Cerniglia Filippo	Presente	12) Romano Vincenzo	Presente
3) Cocchiara Agostino	Presente	13) Sanci Pietro	Presente
4) Coniglio Antonio	Presente	14) Strano Giusto	Assente
5) Cusimano Marika	Assente	15) Sucato Francesca	Assente
6) D'Acquisto Rosalia	Presente	16) Tripoli Roberta	Presente
7) Ferraro Elisabetta	Presente	17) Tripoli Salvatore	Presente
8) La Barbera Francesco	Presente	18) Tubiolo Antonino	Presente
9) Lo Franco Giusto	Presente	19) Vicari Giovanna	Presente
10)Lo Gerfo Giusto	Presente	20) Vicari Stefano	Presente

PRESENTI N. 16 **ASSENTI N. 4**

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 Pietra Quartuccio.

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.

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: 1163 sono le pratiche di repressione dell'abusivismo edilizio riportate nel registro cronologico dell'Area 4 Urbanistica di cui a titolo di esempio si evidenzia

14 ordini di demolizione sono stati emanati nell'anno 2014;

86 verbali di inottemperanza sono stati notificati nel periodo compreso tra 2009 e 2013 in attuazione di altrettanti ordini di demolizione;

93 ordini di demolizione sono stati emanati nel periodo 2004 – 2008;

La verifica della sanabilità degli abusi relativi alle pratiche di sanatoria ex L. 724/94 e L. 326/03 è suscettibile di far aumentare, nei casi di immobili costruiti entro vincoli di inedificabilità assoluta, il numero delle pratiche di repressione;

Sulle circa 1163 pratiche di repressione il Servizio 3 dell'Area 4 Urbanistica sta procedendo alla verifica della sanabilità degli abusi, incrociando i dati anche con quelli delle circa 8.600 pratiche di condono edilizio (L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03) presenti nei nostri archivi e non ancora definite;

- Le numerose violazioni alle norme edilizie appena richiamate e l'applicazione delle relative sanzioni, adottate all'interno di un procedimento che, per legge (L. 47/85 oggi 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).

Dato atto che:

- Al fine di dare un decisivo impulso all'attività di contrasto del fenomeno dell'abusivismo edilizio ed anche per evitare un danno erariale scaturente dalla inerzia della gestione degli immobili abusivi acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale, risulta di fondamentale importanza irrogare le sanzioni amministrative previste dall'art.31 del D.P.R. 380/2001 e decorsi i tempi prescritti dalle ordinanze di ingiunzione alla demolizione e di acquisizione, si impone l'emanazione dei successivi adempimenti previsti dal D.P.R. 380/2001 quali l'abbattimento delle opere abusive a spese dei responsabili dell'abuso, "salvo che, con delibera consiliare, non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera, non contrasti con

rilevanti interessi urbanistici o ambientali" (art.31 comma 5 D.P.R. n.380/2001 e s. m.i.).

- Con l'inerzia della gestione delle opere abusive nei fatti si concretizza una occupazione di fatto senza titolo degli immobili dell'Amministrazione Comunale;

- Ultimato il procedimento sanzionatorio, l'apparato politico ed amministrativo del Comune deve obbligatoriamente attivarsi affinché gli immobili abusivi vengano demoliti, ovviamente nei limiti della disponibilità economica, oppure, accertata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, essere utilizzati per finalità pubbliche;

- il Servizio 3 dell'Area 4 Urbanistica, sta procedendo in maniera sistematica alle azioni di repressione previste per legge (*Art. 31 D.P.R. 380/01*) fino redazione delle proposte di Deliberazione di Consiglio Comunale per la demolizione delle opere abusive o la dichiarazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici;

- tale azione sistematica sta già ingenerando nel territorio alcuni comportamenti "virtuosi" di proprietari di immobili abusivi che, autonomamente, stanno demolendo gli abusi, in ottemperanza alle ingiunzioni di demolizione;

- Il Comune di Misilmeri non possiede ad oggi un regolamento in grado di definire modalità certe di gestione, locazione ed eventuale dismissione di quegli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale per i quali il Consiglio Comunale, dichiarando l'esistenza di prevalenti interessi pubblici ne abbia evitato la demolizione;

Vista:

- la diffida per mancata emissione per i provvedimenti repressivi e sanzionatori in materia di abusivismo edilizio prot. ARTA n° 11753 del 30/05/2013, acclarata al protocollo generale di questo ente al n° 18540 del 07/06/2013, PEC del 05/06/2013;
- la nota prot. 34271 del 24/10/2013 con cui l'Area IV – Lavori pubblici e urbanistica di codesto Comune comunicava al Dipartimento dell'Urbanistica servizio 5- "Vigilanza urbanistica" dell'Assessorato Territorio e ambiente i numeri e gli adempimenti in corso in merito all'attività di repressione dell'abusivismo edilizio sul territorio del Comune di Misilmeri;
- la nota prot. n° 33312 del 17/11/2015, con la quale lo scrivente ha trasmesso, al Presidente della 3° Commissione Urbanistica geom. Salvatore Tripoli, la proposta di "Regolamento Comunale sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio Comunale" per il parere di competenza;

– Vista la Legge n.47/85 e s.m.i.;

– Vista la Legge 724/94;

– Vista la L.R. 17/94

– Vista la Legge 326/2003;

– Visto il D.Lgs.n° 267/2000 e e s.m.i.;

– Visto il D.Lgs 165/2001;

– Visto il DPR 380/2001 e s.m.i.;

- Vista la Circolare 3/2011 ARTA;

- Visto il PRG vigente

Propone
al Consiglio Comunale

- di approvare il **"Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio Comunale"** allegato alla presente proposta di deliberazione.

Il proponente
f.to: arch. Giuseppe Lo Bocchiaro
Responsabile dell'Area 4 Urbanistica

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/NON FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri02.02.2016

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

Il Responsabile dell'Area 9
f.to: dott.ssa Francesca Politi

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,03.02.2016

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

Il **Presidente** pone in trattazione l'argomento iscritto al punto 2 all'odg avente per oggetto:«Approvazione del "Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti dal Patrimonio Comunale"» e ne da lettura.

….Omissis.....

Il **Presidente** comunica che è stato presentato un emendamento tecnico da parte del responsabile dell'Area 4 "Urbanistica" arch. Lo Bocchiaro Giuseppe alla proposta di approvazione del "Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio Comunale".

Il **Presidente** passa alla votazione per l'approvazione dell'emendamento con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati:

Presenti e votanti 16
Voti favorevoli 16
L'emendamento viene approvato

Successivamente il **Presidente** passa alla votazione per l'approvazione dell'intero regolamento nel testo emendato:

Presenti e votanti 16
Voti favorevoli 16
La proposta viene approvata

Il Consiglio Comunale

Visto la proposta di deliberazione avente per oggetto:«Approvazione del "Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti dal Patrimonio Comunale"»;

Visto ed esaminato l'emendamento tecnico presentato dal responsabile dell'Area 4 "Urbanistica",

Atteso che sia la proposta di deliberazione che l'emendamento tecnico sono forniti 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 del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Francesca Politi, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'esito della votazione, accertata e proclamato dal **Presidente**, con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati;

Visto O.EE.LL della Regione Siciliana

Delibera

- di approvare la proposta di deliberazione emendata, avente per oggetto: «Proposta di approvazione del "Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio Comunale" », 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. Sanci Pietro

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to: dott.ssa Pietra Quartuccio

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:
☐ in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile
☐ in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
Dalla residenza municipale lì 17.02.2016

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'albo pretorio on line dal 17.02.2016 al 03.03.2016
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"

Defissa il 04.03.2016

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 17.02.2016, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015".-

Misilmeri, lì

IL SEGRETARIO GENERALE