COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA **N. 2 del registro**

Data 11 febbraio 2016

Oggetto: Dichiarazione esistenza/inesistenza prevalenti interessi pubblici per la demolizione o la conservazione della costruzione abusiva sita in Misilmeri – c.da Bona – Legno verde, su un lotto identificato al foglio 2 particella 2000.

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	Presente
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. 17 **ASSENTI N. 3**

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, 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 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 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) ino 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).

- Che, nel caso specifico della presente proposta di delibera ci si riferisce all'immobile sito in Misilmeri – c.da Bona – Legno verde, su un lotto identificato al foglio 2 particella 2000, realizzato senza titolo abilitativo da Prestigiacomo Giuseppe nato a Palermo il 14/01/1968, C.F. PRSGPP68A14G273L

- Che per l'immobile in oggetto agli atti d'ufficio risulta quanto segue:

A) Gli atti della REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

1) Notizia di reato del 05/05/2004 N°977 redatto dalla Polizia Municipale dalla quale si evidenzia che il signor Prestigiacomo Giuseppe nato a Palermo il 14/01/1968 e residente in Ficarazzi viale Europa n°1, C.F. PRSGPP68A14G273L, nella qualità di comproprietario, ha eseguito in assenza di titolo abilitativo un fabbricato in c.a. a due elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato tompagnato con muri in cemento armato, avente una copertura in latero-cemento a due falde spioventi sfalsate prive di manto di copertura, interamente tompagnato con laterizi di tipo "poroton";

2) Ordinanza di sospensione dei lavori n. 24/2004 del 24/05/2004;
3) Domande di Concessione edilizia a nome di Prestigiacomo Giuseppe, ai sensi della Legge 24 novembre 2003 n° 326, prot. 12760 e prot. 12761 del 04/05/2004;
4) Determinazione n°9/A5 del 05/11/2010 di Diniego di Concessione edilizia per le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo presentate da Prestiagiacomo Giuseppe ai sensi della Legge 24 novembre 2003 n° 326, prot. 12760 e prot. 12761 del 04/05/2004;
5) Sopralluogo congiunto tra i tecnici dell'Area IV e la Polizia Municipale nel quale si evidenzia che il signor Prestigiacomo Giuseppe ha eseguito ulteriori opere edili senza alcun titolo abilitativo consistenti:
   1. *nel rifinimento in ogni sua parte dell'immobile abusivo tranne che per la mancanza, al piano primo degli infissi e delle ringhiere;*
   2. *nell'ampliamento a piano terra del fabbricato esistente con una superficie di mq 6,30 composto da un vano destinato a veranda, rifinito in ogni sua parte con copertura a spiovente, travi in legno e tavolato ricoperto con tegole con i muri perimetrali alti 1 m circa sormontati da infissi in alluminio e vetri e pilastrini in legno*
   3. *chiusura mediante la collocazione di muri di tompagnamento di n° 2 vani destinati preliminarmente a veranda coperta, oggi destinati a ingresso, soggiorno-pranzo*
   4. *corpo accessorio in muratura ad una elevazione fuori terra e copertura ad una falda inclinata esternamente definito con strato di intonaco, posto sul confine interno tra il fabbricato ed il muro di recinzione, per una superficie di mq 19,30;*
   5. *tettoia realizzata con pilastri in c.a. con copertura ad una falda inclinata con tavolato e travi in legno sormontata da tegole avente superficie di mq 40;*
   6. *piscina interrata di forma rettangolare antistante il fabbricato rifinita in ogni sua parte, delle dimensioni di ml 6x11 circa;*
6) Ingiunzione n° 22/2013 del 22/11/2013 di demolizione delle opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/01
7) verbale P.M. di accertamento alla inottemperanza alla ingiunzione di demolizione, n° 22/2013 del 22/11/2013 redatto il 17/04/2014;
8) Accertamento di inottemperanza alla demolizione prot. 14395 del 05/05/2014 notificato il 14/07/2014;
9) Nota di trascrizione, registro generale n° 48799, registro particolare n° 35513, presentazione n° 59 del 18/11/2015, con la quale l'immobile, l'area di sedime e l'area pertinenziale sono stati trascritti al patrimonio comunale.

B) I DATI INERENTI IL FABBRICATO

Trattasi di fabbricato in cemento armato, a due elevazioni fuori terra rifinito in ogni sua parte.

Il piano seminterrato ha una superficie coperta stimata in mq 180 circa.

La prima elevazione fuori terra ha una superficie coperta di 180 mq e di una ulteriore superficie di circa mq 45 destinata a veranda.

La seconda elevazione fuori terra ha una superficie coperta di circa mq 135 comprensiva di una superficie stimata di mq 15 destinata a veranda.

L'immobile ricade in Z.T.O. “E1” del vigente P.R.G.
Vicoli: vincolo sismico (zona sismica di II categoria) giusto DM 10/03/1969

In seguito a verifica presso l'Ufficio anagrafe e ad ulteriore sopralluogo effettuato in data 18/01/2016 dalla Polizia Municipale e personale dell'Area 4 Urbanistica, si è accertato che attualmente nell'edificio risiedono Prestigiacomo Giuseppe, nato a Palermo il 14/01/1968 e Rizzo Susanna, coniuge, nata a Palermo il 09/07/1973

Considerato che:

1) nella parte di territorio comunale ove è ubicata l’opera abusiva in questione, allo stato attuale, non risultano programmate dall’Amministrazione comunale attività di interesse o di pubblica utilità;
2) 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 dichiari l’esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l’opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali;

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

A) Dichiarare l’esistenza di prevalenti interessi pubblici sull'immobile sito in Misilmeri – c.da Bona – Legno verde, su un lotto identificato al foglio 2 particella 2000, realizzato senza titolo abilitativo da Prestigiacomo Giuseppe nato a Palermo il 14/01/1968, C.F. PRSGPP68A14G273L, e, nel caso:

individuare le attività di pubblica utilità compatibili con la zona omogenea cui riferire la destinazione d’uso dell’immobile (comma 3° art. 10 L.R. N. 37/85 e s.m.i.);

mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

OVVERO

B) Dichiarare l’inesistenza di prevalenti interessi pubblici sul immobile sito in Misilmeri – c.da Bona – Legno verde, su un lotto identificato al foglio 2 particella 2000, realizzato senza titolo abilitativo da Prestigiacomo Giuseppe nato a Palermo il 14/01/1968, C.F. PRSGPP68A14G273L, e pertanto procedere alla

demolizione del fabbricato in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese e a carico del responsabile dell'abuso.

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, 02.02.2016

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 di regolarità contabile NON DOVUTO.

Misilmeri03.02.2016

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

…....Omissis.....

Entra il Consigliere **Strano Giusto.**

Il **Presidente** pone in trattazione l'argomento iscritto al punto 3 all'odg avente per oggetto: «Dichiarazione esistenza/inesistenza prevalenti interessi pubblici per la demolizione o la conservazione della costruzione abusiva sita in Misilmeri – c.da Bona – Legno verde, su un lotto identificato al foglio 2 particella 2000» ed in particolare, in votazione, la dichiarazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione dell'immobile de quo.

Presenti e votanti 17
Voti favorevoli 17

Chiede ed ottiene la parola il Consigliere **Cerniglia Filippo** il quale propone di destinare l'immobile ad uso abitativo.

Il **Presidente** pone a votazione la proposta del Consigliere **Cerniglia Filippo** e si ottiene il seguente risultato:

Presenti e votanti 17
Voti favorevoli 17

Il Consiglio Comunale

Presa in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Dichiarazione esistenza/inesistenza prevalenti interessi pubblici per la demolizione o la conservazione della costruzione abusiva sita in Misilmeri – c.da Bona – Legno verde, su un lotto identificato al foglio 2 particella 2000», predisposta dal responsabile dell'area IV arch. Lo Bocchiaro Giuseppe.

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 del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

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

Visto l'esito delle votazioni accertato e proclamato dal Presidente, Con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati, le proposte vengono approvate ad unanimità dei voti dai 17 consiglieri presenti e votanti

Delibera

- di approvare la proposta di deliberazione, di: «Dichiarazione esistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione o la conservazione della costruzione abusiva sita in Misilmeri – c.da Bona – Legno verde, su un lotto identificato al foglio 2 particella 2000», il cui testo si intende interamente ritrascritto.-
- mantenere il manufatto edilizio in questione nella disponibilità del patrimonio Comunale
- destinare l'immobile sopra descritto ad uso abitativo conformemente a quanto descritto dall'art. 10 comma 3 della L.R n. 37/85.

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