



COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

Deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA

N. 55 del registro

Data 28 dicembre 2017

Oggetto: Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione della costruzione abusiva sita in Misilmeri in via Crispino Vicari, su di un lotto identificato oggi catastalmente al N.C.E.U. al foglio 12 particella 1510 sub 3 e sub 4 (ex N.C.T. part.lla 218-340-316-339 e 215)

L'anno duemiladiciassette il giorno ventotto del mese di dicembre, alle ore 10:15 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di ripresa, 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	Presente
6) Ingrassia Antonino	Assente	16) Tripoli Roberta	Assente
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. 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 e hanno comportato in molti casi la grave compromissione dei valori ambientali e storico-monumentali locali.

- 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: 1177 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 i fascicoli delle istanze 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) fino 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);

- di grande importanza hanno i risultati raggiunti dal Comune di Misilmeri dal 2015 al 2017 che, nello specifico vedono:

1. Demolizione di abusi edilizi

• 2016

1. Demolizioni eseguite dal responsabile dell'abuso a seguito di apposite attività di diffida portata avanti dal Comune:

1. fabbricato ad una elevazione fuori terra, realizzato in muratura portante, dotato di travi lignee ma sprovvisto di copertura, delle dimensioni di circa m 5,50 x m 10,50. Sentenza n° 534/10 emessa dal Giudice monocratico del Tribunale di Termini Imerese il 21/07/2010, irrevocabile il 08/10/2012 (fascicolo 982, già oggetto della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 11/02/2016);
2. manufatto ad una elevazione f.t. di mq 45 circa, oltre piattaforma in c.a. e muri perimetrali in tufo, senza pilastri e privo di copertura e infissi. Sentenza n° 1144/2011 Reg. Sent. Corte di Appello di Palermo del 28/03/2011, irr. Il 30/08/2011 (fascicolo 985);
3. piattaforma in c.a. e otto pilastri (fascicolo 621);
4. ampliamento di fabbricato preesistente (fascicolo 1164);

5. Edificio per abitazione a due elevazioni fuori terra e pertinenza al piano seminterrato. Sentenza del Tribunale di Palermo del 25 maggio 2001 n° 53/2001 (fascicolo 703);
 6. manufatto ad una elevazione f.t. in ampliamento di edificio preesistente. (fascicolo 1168);
- 2017
 1. Demolizioni eseguite dal responsabile dell'abuso **a seguito di apposite attività di diffida portata avanti dal Comune:**
 1. Fabbricato in c.a. ad una elevazione f.t. di mq 105 (fascicolo 803);
 2. Corpo di fabbrica in c.a. ad una elev. f.t. di mq. 35 in ampliamento di fabbricato preesistente. Sentenza Corte di appello del 16/05/2012 n° 2204/2012 (fascicolo 1018);
 3. Ampliamento a P.T. (Sub. 2) avente sup. mq. 63,00 di un fabbricato preesistente. Sentenza del 06/11/01 Tribunale di Palermo, sez. Bagheria, irr. il 19/12/2002 (fascicolo 1159);
 4. Demolizione del solo magazzino a P.T. Sentenza n° 2903/2001 Reg. Sent. Emessa dalla Corte di Appello di Palermo in data 19/10/2001, irr. il 15/03/2002 (fascicolo 691);
 5. piastra di fondazione di 54 mq e pilastri. Sentenza di condanna Pretore di Bagheria del 16/12/1993, irr. il 19/02/1994 (fascicolo 311);
 6. magazzino ad una elevazione fuori terra. Sentenza del Pretore di Bagheria del 13/10/1995, esecutiva il 22/12/1995 (fascicolo 425);
 7. Fabbricato a due elevazioni f.t. Sentenza n° 587/08 del 25/09/2008 Procura della Repubblica di termini Imerese (fascicolo 984);
 8. Sopraelevazione di due unità abitative oltre sottotetto adibite a civile abitazione su fabbricato preesistente. Sentenza Tribunale di Bagheria n° 806/2000, irr. il 28/05/2002 **(in itinere)** (fascicolo 731);
 9. 5° elevazione f.t. su fabbricato preesistente **(in itinere)** (fascicolo 693);
 10. demolizione parziale di fabbricato in c.a. a tre elevazioni f.t. oltre parziale quarta elevazione f.t. con copertura a falde **(in itinere)** (Fascicolo 907);
 11. fabbricato in c.a. di mq 380 **(in itinere)** (fascicolo 741);
 12. fabbricato in c.a. di mq 140 **(in itinere)** (fascicolo 1047).
 2. **Demolizioni eseguite dall'Ufficio:**
 1. **due strutture in c.a di mq 180 cadauna.** Sentenza della Corte di Appello di Palermo del 15/10/05, irrevocabile il 20/05/10 (fascicolo 962, già oggetto della Deliberazione di Consiglio Comunale n°5 del 11/02/2016)
2. **Sanzioni amministrative pecuniarie ex art. 31 comma 4bis D.P.R. 380/01:**
 - Deliberazione n° 35 del 30/07/2015 di Consiglio Comunale sulla "Determinazione della misura delle sanzioni amministrative pecuniarie art. 31 comma 4° del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. per inottemperanza all'ordine di demolizione";
 - n° 8 sanzioni pecuniarie emesse nel 2017;
 3. **Deliberazioni di consiglio comunale di dichiarazione esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici:**
 - 2015 - n° 2 deliberazioni;
 - 2016 - n° 10 deliberazioni;

- 2017 – n° 5 deliberazioni;
4. **Immobili, oggetto di dichiarazione di prevalenti interessi pubblici, destinati a residenza pubblica:**
- 2016: fascicolo n° 958 - immobile in c.a. ad una elevazione fuori terra – Contratto di locazione;
 - 2017: fascicolo 914 – immobile in c.a. a due elevazioni fuori terra – Concessione dell'uso abitativo in itinere;
 - sono in itinere le istanze per altre tre concessioni dell'uso abitativo.
5. **Immobili, oggetto di dichiarazione di prevalenti interessi pubblici, destinati a servizi pubblici:**
- 2015:
 1. fascicolo 321 – fabbricato a 8 elevazioni fuori terra – destinato ad ospitare uffici pubblici (Servizi sociali e altri);
 - 2016:
 1. fascicolo 1053 – fabbricato ad una elevazione fuori terra – destinato a ospitare 3 aule scolastiche;
 2. fascicolo 1055 – fabbricato a due elevazioni fuori terra – destinato ad ospitare servizi pubblici e/o scuole.

- Che, nel caso specifico della presente proposta di deliberazione ci si riferisce alla costruzione abusiva sita in Misilmeri in via Crispino Vicari, su di un lotto identificato oggi catastalmente al N.C.E.U. al foglio 12 particella 1510 sub 3 e sub 4 (ex N.C.T. part.lle 218-340-316-339 e 215), realizzato in totale difformità rispetto alla Concessione edilizia n° 67/03 del 01/10/2003, che prevedeva la realizzazione di un impianto produttivo in verde agricolo, dai signori:

Ortello Giuseppe nato il 19/02/1934 a Misilmeri ed ivi residente in Misilmeri in via Crispino Vicari n°18, p.3, C.F. RTL GPP 34B19 F246N

Schimmenti Antonina, nata il 29/02/1940 a Misilmeri ed ivi residente in via Crispino Vicari n°18, C.F. SCH NNN 40B69 F246M

Ortello Domenico del 20/11/1942 – Deceduto

Ingrassia Rosa del 09/03/1951 – Deceduta

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

1. in data 01/10/2003 i signori:
 - Ortello Giuseppe nato il 19/02/1934 a Misilmeri ed ivi residente in Misilmeri in via Crispino Vicari n°18,p.3, C.F. RTL GPP 34B19 F246N
 - Schimmenti Antonina, nata il 29/02/1940 a Misilmeri ed ivi residente in via Crispino Vicari n°12, C.F. SCH NNN 40B69 F246M
 - Ortello Domenico del 20/11/1942 – Deceduto
 - Ingrassia Rosa del 09/03/1951 – Deceduta
 ottenevano la concessione edilizia n° 67/03 per la realizzazione di un insediamento produttivo in verde agricolo su un lotto di terreno identificato catastalmente al foglio n° 12, part.lle 218-340-316-339 e 215;
2. in data 21/09/2005 veniva effettuato un sopralluogo congiunto tra il personale dell'Ufficio Tecnico di Misilmeri ed il Corpo dei Carabinieri dal quale si evinceva la realizzazione di opere in totale difformità rispetto alla C.E. n° 67/03;

3. in data 20/10/2006 i signori Ortello Giuseppe, Schimmenti Antonina e altri, meglio sopra generalizzati trasmettevano la richiesta di concessione edilizia ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 per il mantenimento delle opere realizzate in totale difformità rispetto alla C.E. n° 67/03;
4. in data 27/02/2007 veniva notificato ai signori Ortello Giuseppe, Schimmenti Antonina e Ingrassia Rosa il diniego della concessione edilizia ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 per il mantenimento delle opere realizzate in totale difformità rispetto alla C.E. n° 67/03 del 01/10/2003;
5. in data 02/05/2012 con sentenza n° 1925/2012 emessa dalla Corte di appello di Palermo divenuta definitiva il 05/04/2013 è stata disposta, a carico dei signori Ortello Giuseppe, Schimmenti Antonina, la demolizione delle opere abusivamente realizzate dai condannati;
6. Ingiunzione n° 1 del 12/01/2016 di demolizione delle opere realizzate in totale difformità dalla Concessione Edilizia n° 67 del 01/10/2003;
7. Verbale di inottemperanza prot. n° 18123 del 11/06/2016;
8. Sollecito, acclarato al protocollo generale di questo Ente al n° 11596 del 10/04/2017 con il quale la Procura Generale della Repubblica presso la Corte d'Appello di Palermo comunica che: *“considerato che non risulta siano stati sospesi dal TAR Sicilia i provvedimenti impugnati [...], onde DEVE procedersi con sollecitudine – anche in considerazione del lungo tempo trascorso - alla disposta demolizione”*;
9. Accertamento di inottemperanza alla Ingiunzione n° 1/2016 prot. n° 13737 del 02/05/2017;
10. Ordinanza n° 6/2017 del 02/05/2017 prot. n° 13748 di applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/01 comma 4 bis;
11. Diffida a demolire prot. n° 13742 del 02/05/2017;

B) I DATI INERENTI IL FABBRICATO

Trattasi di un fabbricato con struttura in c.a. a tre piani elevazioni con superficie coperta di mq 566 per piano e in particolare la terza elevazione ha una sup. coperta di mq 127 circa. Il volume complessivo è di circa mc 2420.

L'immobile è allo stato grezzo, appena tompagnato e privo di infissi.

L'immobile ricade in Z.T.O. *E1 – verde agricolo normale* del vigente P.R.G.

Vincoli:

- 1) vincolo sismico (zona sismica di II categoria) giusto DM 10/03/1969;
- 2) vincolo idrogeologico

C) REPERTORIO FOTOGRAFICO

L'immobile in oggetto, contrassegnato dal n° 1165 del fascicolo di repressione.



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”;

Visto:

- l’art. 31 c.5 del DPR 380/01 recita: *“L’opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale 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, ambientali o di rispetto dell’assetto idrogeologico”*.
- la costante e consolidata giurisprudenza e in particolar modo:
- la sentenza di Cass. Sez. III n. 9864 del 9 marzo 2016 che recita:
“Non vi è, dunque, alcuna incompatibilità tra l’eventuale acquisizione gratuita dell’opera abusiva al patrimonio del Comune e l’esecuzione dell’ordine giurisdizionale di demolizione (ex plurimis: sez. 3, 28 febbraio 2012, n. 27298; sez. 3, 28 novembre 2007, n. 4962/2008; sez. 3, 5 luglio 2007, n. 34298; sez. 3, 18 dicembre 2006, n. 1904/2007), con il solo limite delle dichiarate prevalenti esigenze pubbliche”;
- la sentenza 9 marzo – 13 aprile 2017, n. 1770 nella quale il Consiglio di Stato, in merito alla dichiarazione di prevalenti interessi pubblici che il Consiglio Comunale può esprimere ai sensi dell’art. 31 comma 5 del D.P.R. 380/01, dichiara:
quella norma funge da strumento di sostanziale redenzione dalla colpa (costituita dall’avvenuta edificazione non legittima), con l’unica attenuante data dal fatto che il perdono (a livello sostanziale ed oggettivo) non si risolva in vantaggio del singolo, autore della colpa, bensì dell’intera collettività.”

Preso atto:

- che l’immobile è allo stato grezzo e che un eventuale acquisizione al pubblico patrimonio per un completamento comporterebbe notevoli e gravose spese per l’Ente non paragoabili con le somme necessarie per la demolizione.

Propone

di dichiarare l’inesistenza di prevalenti interessi pubblici sulla costruzione abusiva sita in Misilmeri in via Crispino Vicari, su di un lotto identificato oggi catastalmente al N.C.E.U. al foglio 12 particella 1510 sub 3 e sub 4 (ex N.C.T. part.IIe 218-340-316-339 e 215), 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

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

Misilmeri 22.11.2017

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, 22.11.2017

Il Responsabile dell'Area 4 Urbanistica

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, allo stato attuale.

Misilmeri, 22.11.2017

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"

F.to: dott.ssa Bianca Fici

Il **Presidente** pone in trattazione il punto 8 iscritto all'odg. avente ad oggetto: «Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione della costruzione abusiva sita in Misilmeri in via Crispino Vicari, su di un lotto identificato oggi catastalmente al N.C.E.U. al foglio 12 particella 1510 sub 3 e sub 4 (ex N.C.T. part.ile 218-340-316-339 e 215)» .

.....**Omissis**.....

Il Consiglio Comunale

Preso in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione della costruzione abusiva sita in Misilmeri in via Crispino Vicari, su di un lotto identificato oggi catastalmente al N.C.E.U. al foglio 12 particella 1510 sub 3 e sub 4 (ex N.C.T. part.ile 218-340-316-339 e 215)», 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. Lo Bocchiaro Giuseppe, responsabile dell'area 4, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile dell'area 2, in ordine alla regolarità contabile;

- Vista la nota prot n. 42919 del 27.12.2017 con la quale il Responsabile dell'Area 4 arch. Lo Bocchiaro Giuseppe, comunica che in data 27.12.2017 con la nota spora citata il sig. Ortello Rosario ha presentato istanza di autorizzazione a operare autonomamente la demolizione dell'immobile abusivo in argomento ;
- Uditi gli interventi dei consiglieri come da verbale in atti;
- Udito l'intervento del Responsabile dell'Area 4 arch. Giuseppe Lo Bocchiaro;

-Visto l'esito della votazione sulla proposta di deliberazione, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati:

Presenti	16	
Voti favorevoli	16	

Delibera

- di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione della costruzione abusiva sita in Misilmeri in via Crispino Vicari, su di un lotto identificato oggi catastalmente al N.C.E.U. al foglio 12 particella 1510 sub 3 e sub 4 (ex N.C.T. part.lle 218-340-316-339 e 215)», 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. Pietro Sanci

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Pietra Quartuccio

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile
| in data 13.01.2018, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale li 03.01.2018

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

**Affissa all'albo pretorio on line dal 03.01.2018 al 18.01.2018
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 19.01.2018**

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 **03.01.2018**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE