

COMUNE DI MISILMERI
Città Metropolitana di Palermo

AREA 9 - CONTROLLI ANTICORRUZIONE
E GESTIONE PATRIMONIO

091.8711.341 - 091.8711.375

posta PEC: controlli@pec.comune.misilmeri.pa.it

Ord. Sind. n. ... **5** del ... **13 FEB. 2018**

OGGETTO: IMMOBILE ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE DI VIA L/23, N. ... IN LOCALITA' PORTELLA DI MARE - "CONTRADA FOTTO CANNITA" - IN CATASTO: N.C.E.U. FG. 6 PART. 2262 (N.C.T. Fg 6 partt. 1621, 1623) - OCCUPATO DAL SIG. ... NATO A ... (CF: ...) E DAL NUCLEO FAMILIARE, IVI RESIDENTI.-

VILLETTA IN CEMENTO ARMATO AD UNA ELEVAZIONE FUORI TERRA, SOPRAELEVATA DAL PIANO DI CAMPAGNA, AVENTE COPERTURA A FALDE SPIOVENTI, COMPRENSIVA DI PORTICO VERANDATO, DEFINITA IN TUTTE LE SUE PARTI - ACQUISITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI MISILMERI PER ABUSIVISMO EDILIZIO .-

ORDINANZA DI SGOMBERO
IL SINDACO

- **Visto** il verbale di sequestro redatto dai Carabinieri Compagnia di Misilmeri del 24.05.04 per la realizzazione di una struttura prefabbricata in c.a. identificata al catasto al fg 6 partt. 1621 e 1623, nei confronti di ... , nato a ...
- **Visto** l'avvio del procedimento di repressione abusivismo edilizio del 23.06.04 prot. n. 17576;
- **Vista** l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 37/04 del 23.06.04;
- **Vista** l'Ingiunzione di demolizione n. 2 del 18.02.06 delle opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo;
- **Visto** il verbale di inottemperanza alla demolizione delle opere edilizie abusive redatto dal Corpo di Polizia Municipale, prot. n. 35334/2422 PM, rapporto del 17.09.2010;
- **Visto** l'accertamento di inottemperanza del 05.11.13 prot. n. 35573, notificato in data 15.11.2013;
- **Visto** il ricorso al Presidente della Regione Siciliana del 13.03.14 per l'annullamento dell'Ingiunzione di demolizione;
- **Visto** il ricorso al TAR notificato al Comune di Misilmeri in data 27.03.06 prot. n. 9507 (dichiarato perento dal TAR Sicilia);
- **Vista** la nota della Procura Generale della Repubblica presso la Corte di Appello di Palermo del 12.01.2016 avente per oggetto "Abuso edilizio commesso da ... nato a ... il
- **Vista** la diffida a demolire le opere realizzate senza titolo abilitativo prot. n. 2567 del 27.01.2016;
- **Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 22.03.16 con la quale è stata dichiarata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici individuando la destinazione d'uso di residenza quale attività di pubblica utilità compatibile con la zona omogenea in cui ricade l'immobile, mantenendo il manufatto edilizio nella disponibilità del patrimonio comunale;
- **Vista** la nota di trascrizione dell'immobile n. 46 del 29.04.2016 Reg. part. 12002, Reg. gen. 15726;
- **Vista** la comunicazione prot. n. 13832 del 03.05.16 relativa alle operazioni di immissione in possesso;
- **Visto** il verbale di immissione in possesso delle opere edilizie abusive e dell'area in cui sorgono datato 17.05.16;



COMUNE DI MISILMERI

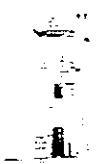
Città Metropolitana di Palermo

AREA 9- CONTROLLI ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO

091 8711341 - 091.8711375

posta PEC: controlli@pec.comune.misilmeri.pa.it

- Rilevato dal suddetto verbale che il Sig. _____ ed il suo nucleo familiare risiedono nell'immobile abusivo, non avendo alcuna altra abitazione;
 - Vista la richiesta prot. n. 19199 del 22.06.16 a firma del Sig. _____, già dichiarata in sede di immissione in possesso, avente per oggetto "Richiesta uso a titolo oneroso immobile acquisito al patrimonio comunale";
 - Vista la nota Area 9 Patrimonio, prot. n. 22659 del 25.07.16, avente per oggetto "Richiesta uso a titolo oneroso (locazione) di immobile acquisito al patrimonio comunale – diritto di abitazione", con la quale viene calcolato il canone di locazione annuo a seguito di accoglimento del diritto di abitazione a norma di Regolamento Comunale;
 - Vista la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con Resp. Area 4 Urbanistica, prot. n. 32675 del 17.10.16, avente per oggetto "locazione immobile acquisito al patrimonio comunale – diritto di abitazione – richiesta di agibilità a carico del locatario";
 - Vista la nota a firma _____, prot. n. 34458 del 27.10.16, avente per oggetto "locazione immobile acquisito al patrimonio comunale – Via L/23 n. _____ – Portella di Mare – Diritto di abitazione – richiesta di agibilità a carico del locatario", con la quale viene chiesto di integrare le spese per l'aggiornamento catastale al canone di locazione;
 - Vista la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con Resp. Area 4 Urbanistica, prot. n. 5631 del 20.02.17, avente per oggetto "immobile acquisito al patrimonio comunale – diritto di abitazione – indennità di occupazione del piano terra" con la quale viene richiesto al Sig. _____ di corrispondere l'indennità di occupazione a febbraio 2017 in € 11.020,00;
 - Vista la nota dello studio legale dell'Avv. _____, controfirmata dal Sig. _____, prot. n. 10108 del 29.03.17, avente per oggetto "risposta lett. prot. 5631 del 20.02.17 – Indennità di occupazione immobile sito in Misilmeri nella Via L/23 n. _____";
 - Vista la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con Resp. Area 4 Urbanistica, prot. n. 10980 del 04.04.17, avente per oggetto "Riscontro a nota prot. n. 10108 del 29.03.17 – Indennità di occupazione immobile Via L/23 n. _____";
 - Vista la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con Resp. Area 4 Urbanistica, prot. n. 15686 del 17.05.17, avente per oggetto "Immobile di Via L/23 n. _____ acquisito al patrimonio comunale – diritto di abitazione – indennità di occupazione non corrisposta – Diffida" con la quale si avverte il Sig. _____ che, nel caso di inerzia, saranno attivate le procedure legali per il recupero coatto del credito (a maggio 2017 maturato in € 11.868,00) e sarà effettuato lo sgombero coatto dell'immobile.
- Vista la nota a firma del Sig. _____, prot. n. 20619 del 29.06.17, avente per oggetto "Indennità di occupazione per immobile acquisito al patrimonio comunale" con la quale si anticipa opposizione al procedimento di recupero coatto del credito;
- Vista la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con Resp. Area 4 Urbanistica, prot. n. 36202 del 31.10.17, avente per oggetto "immobile acquisito al patrimonio comunale diritto di abitazione – agibilità dell'immobile – Diffida", con la quale si avverte che in assenza dell'agibilità, a carico del locatore, e delle somme dovute per l'indennità di occupazione si procederà al recupero coatto ed allo sgombero dell'immobile
- Visto l'art. 4 della L.R. 31 maggio 1994, n. 17 (GURS 8.6.94, n. 28), modificato dall'art. 8 della L.R. 18/94, "Concessione del diritto di abitazione sulle opere edilizie abusive acquisite", comma 3 lettera "b" in cui è testualmente riportato: "la costruzione deve essere ultimata entro il 23 marzo 1992" (sentenza della Corte Costituzionale n. 169 del 27 aprile – 5 maggio 1994);



COMUNE DI MISILMERI

Città Metropolitana di Palermo

AREA 9- CONTROLLI ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO

091.8711.341 - 091.8711.375

posta PEC: controlli@pec.comune.misilmeri.pa.it

Vista la circolare n. 3/2011 Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento Urbanistica Servizio 5 Unità Operativa 5.3 "Abusivismo edilizio", prot. n. 30824 del 10.05.2011;

Vista la circolare n. 14055/2014 Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Dirigente Generale, prot. n. 14055 del 03.07.2014, avente per oggetto "Abusi edilizi. Provvedimenti repressivi. Acquisizione al patrimonio comunale. Utilizzo immobili abusivi. Attività di competenza degli Organi Comunali e dei Commissari ad acta appositamente nominati dalla Regione";

Vista la circolare n. 3/2015 Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Servizio 6 Affari Legali, contenzioso, ufficio consultivo e Segreteria del Consiglio Regionale Urbanistica, prot. n. 12694 del 28.05.2015, avente per oggetto "Applicazione art. 31 DPR 6 giugno 2001 n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come integrato dall'art. 17, lettera q-bis del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. Sanzioni conseguenti alla inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite";

Vista la Circolare Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente Dipartimento dell'Urbanistica Servizio 5 Vigilanza Urbanistica, prot. n. 17449 del 28.09.17, avente per oggetto "Regolamenti Comunali sulla destinazione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale in applicazione dell'art. 31 del DPR n. 380/01 e ss.mm.";

Visto il Regolamento Comunale sugli immobili abusivi acquisiti al patrimonio Comunale (Delib. CC n. 1 dell'11.02.2016 e n. 42 del 23.10.2017 di modifica del precedente);

Vista la visura catastale dell'immobile intestato al Comune di Misilmeri a seguito di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune: Catasto Fabbricati Fg. 6 particella 2262, ctg. A/7, cl. 1, consistenza 7 vani, superficie catastale 119 mq., superficie totale escluso aree scoperte 109 mq., rendita € 415,75;

Accertato, a seguito di ulteriore e più approfondita verifica delle norme vigenti, che il diritto di abitazione ex L.R. 17/94 non può essere esteso a tutti gli abusi edilizi di necessità successivi alla data del 23.03.1992, a tutt'oggi non variata per effetto della Sentenza della Corte Costituzionale n. 169/94) e che per tale ragione è necessario operare in autotutela;

Accertato, quindi, che non sussistono i presupposti di legge per la concessione del "diritto di abitazione" così come previsto dalla legge regionale 17/94 e per tale motivo l'occupazione dell'immobile diventa illegittima per cui *ope legis*, ed in autotutela, deve essere applicata la procedura di sgombero;

Visti gli atti di ufficio dell'Area 4 Urbanistica da dove si rileva che l'immobile abusivo realizzato in località Portella di Mare - Contrada Feotto Cannita, Via L/23, n. , è stato costruito in data successiva al limite di tempo imposto dalla legge regionale 17/94 per cui non può essere concesso il "diritto di abitazione";

Rilevato che la procedura di sgombero non richiede la preventiva comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., in quanto l'art. 21 della citata legge, vincola il provvedimento di sgombero per la circostanza accertata di occupazione abusiva dell'immobile;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno datato 05.08.2008 (pubbl. G.U. n. 186 del 09.08.2008) il quale, all'art. 2, chiarisce che gli interventi del Sindaco, ai sensi dell'art. 54 cc. 1-4 del D.Lgs 267/2000 devono essere finalizzati a prevenire e contrastare, tra l'altro, anche "l'incuria, il degrado e l'occupazione abusiva di immobili" che possono favorire una situazione di degrado, il



COMUNE DI MISILMERI

Città Metropolitana di Palermo

AREA 9- CONTROLLI ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO

091.8711.341 - 091.8711.375

posta PEC: controlli@pec.comune.misilmeri.pa.it

danneggiamento al patrimonio pubblico o che ne impediscono la fruibilità e determinano lo scadimento della qualità urbana;

Visto che a tutt'oggi non è stata corrisposta, in alcun modo, l'indennità di occupazione dell'immobile più volte richiesta;

Ritenuto, quindi, di poter adottare il provvedimento contingibile ed urgente di cui all'art. 54, c. 4, del D.Lgs 267/2000, ordinando al Sig. _____, nato a _____ il _____

(_____) ed al suo nucleo familiare, tutti anagraficamente ivi residenti, l'immediato rilascio dell'immobile abusivo di proprietà del Comune di Misilmeri sito in località Portella di Mare – Contrada Feotto Cannita, Via L/23, n. _____ – in catasto: NCEU Fg. 6 part. 2262 (NCT ex partt. 1621 e 1623);

Rilevato che, in caso di mancato spontaneo rilascio dell'immobile da parte degli occupanti abusivi, sarà necessario procedere all'esecuzione forzata e che sarà quindi necessario l'intervento della forza pubblica, che dovrà essere disposto e coordinato dalla Polizia Municipale di questo Ente;

Rilevato che ai sensi e per gli effetti dell'art. 474 del C.P.C. il presente atto ha valore di titolo esecutivo;

Visti gli artt. 633 e 639 bis del C.P., la L.R. n. 1 del 05.02.1992, il T.U.EE.LL.

ORDINA

per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono riportate integralmente, ed in autotutela, al Sig. _____, nato a _____ il _____ (CF: _____)

residente a Misilmeri in località Portella di Mare – Contrada Feotto Cannita, Via L/23, n. _____, ed al suo nucleo familiare, in anagrafe ivi residenti, di sgomberare entro gg. 30 (giorni trenta) dalla notifica della presente Ordinanza, liberando da persone e cose, l'immobile sito in località Portella di Mare – Contrada Feotto Cannita, Via L/23, n. _____ in catasto: NCEU Fg. 6 part. 2262 (NCT ex partt. 1621 e 1623) e di consegnare le chiavi dell'immobile al Comando di Polizia Municipale, fermo restando la riscossione coattiva dell'indennità di occupazione all'attualità maturata;

AVVERTE

1. Che in caso di inottemperanza all'ordine di sgombero, anche parziale, entro il termine assegnato, il Comando di Polizia Municipale, verificato il permanere dell'occupazione, procederà ad attivare le operazioni di sgombero coatto dell'immobile, senza ulteriore avviso, in data e ora che stabilirà in autonomia secondo le priorità degli interventi, di concerto con i settori comunali coinvolti nelle operazioni, ed a mezzo ausilio della Forza Pubblica;
2. Gli occupanti abusivi sopra generalizzati, che lo sgombero sarà eseguito dalla Polizia Municipale a mezzo ausilio della Forza Pubblica e di operai specializzati. Le operazioni di sgombero saranno effettuate in ogni caso, anche in assenza degli occupanti, tramite apertura forzata del cancello di ingresso e della porta di ingresso, inventario di mobili e arredi ivi contenuti e sostituzione della relativa serratura, con addebito alla occupante di tutte le spese di accesso, trasporto, deposito, di giudizio, nonché di tutte quelle ad ogni altro titolo sostenute dall'Amministrazione Comunale, senza assunzione di alcuna responsabilità riguardo a qualunque oggetto ivi abbandonato dagli occupanti che sarà considerato "res derelicta" ai sensi e per gli effetti dell'art. 923 C.C., fatte salve le responsabilità penali derivanti da eventuali comportamenti illeciti;



COMUNE DI MISILMERI
Città Metropolitana di Palermo

**AREA 9 CONTROLLI ANTICORRUZIONE
E GESTIONE PATRIMONIO**

091.8711.341 - 091.8711.375

posta PEC: controlli@pec.comune.misilmeri.pa.it

3. Inoltre, agli occupanti senza titolo sopra generalizzati, che nel caso di inottemperanza alla predetta ordinanza, si procederà, a carico degli stessi, alla denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del C.P.

DISPONE

- Che la presente Ordinanza sia notificata, ai sensi di legge, a mezzo servizio dei Messaggi Comunali, al Sig. _____, nato a _____ il _____ (CF: _____) residente a Misilmeri in località Portella di Mare – Contrada Feotto Cannita, Via L/23, n. _____, e sia, altresì, notificata a mezzo PEC:
- Al Corpo di Polizia Municipale in Misilmeri (polizialocale@pec.comune.misilmeri.pa.it);
- Al Comando Stazione dei Carabinieri di Misilmeri (tpa25972@pec.carabinieri.it);
- Al Prefetto di Palermo (protocollo.prefpa@pec.interno.it);
- Al Responsabile dell'Area 5 – Lavori Pubblici e Manutenzioni, incaricato di fornire l'assistenza necessaria nel caso di sgombero coatto (lavoripubblici@pec.comune.misilmeri.pa.it);
- Al Responsabile dell'Area 3 – Servizi Sociali (servizisociali@pec.comune.misilmeri.pa.it).

Incaricare dell'organizzazione, del controllo e dell'osservanza del presente provvedimento il Corpo di Polizia Municipale;

Pubblicare il presente provvedimento all'Albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente nel rispetto delle norme della privacy.

INFORMA

che avverso il presente provvedimento è ammesso:

Ricorso al T.A.R. Sicilia, sede di Palermo, entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica;

Ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica.

Misilmeri li _____

Il Resp. dell'Area 4 Urbani-Geo

Arch. C. P. P. L. C. M. C. M. C. P.

Il Resp. dell'Area 9 Patrimonio

Dr. SSU. M. C. P. P.

IL SINDACO

DR. SSA ROSALIA STADARELLI
Rosalie Stadarelli