



COMUNE DI MISILMERI

Città Metropolitana di Palermo

AREA 9 - CONTROLLI ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO

091.8711.341 - 091.8711.375

Ord. Sind. n. ... 12

posta PEC: controlli@pec.comune.misilmeri.pa.it
del ... 15 FEB. 2018

OGGETTO: ORDINANZA DI SGOMBERO - IMMOBILE ACQUISITO AL PATRIMONIO COMUNALE DI VIA L/20, N. IN LOCALITA' PORTELLA DI MARE - "CONTRADA BONA - LEGNO VERDE" - IN CATASTO: N.C.E.U. FG. 2 PART. 2174 (ex part. 2140 NCT ex part. 2000 NCT) - OCCUPATO DAI SIGG. , NATO A il (CF:), , NATA A il (CF:) E DAL NUCLEO FAMILIARE, IVI RESIDENTI.-

VILLETTA IN CEMENTO ARMATO A DUE ELEVAZIONI FUORI TERRA E PIANO SEMINTERRATO, AVENTE COPERTURA A DUE FALDE SPIOVENTI, OLTRE CORPO ACCESSORIO IN MURATURA AD 1 ELEVAZIONE FUORI TERRA (COPERTURA A FALDA INCLINATA), OLTRE TETTOIA SU PILASTRI IN C.A. (COPERTURA A FALDA INCLINATA), OLTRE PISCINA - ACQUISITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI MISILMERI PER ABUSIVISMO EDILIZIO .-

ORDINANZA DI SGOMBERO IL SINDACO

- **Visto** il verbale della Polizia Municipale "notizia di reato del 05.05.2004 n. 977" a carico del Sig. , nato a il e residente a Ficarazzi in Viale Europa, -
- cf: , il quale nella qualità di comproprietario ha eseguito in assenza di titolo abilitativo "un fabbricato in c.a. a due elevazioni fuori terra, oltre piano seminterrato, avente copertura a due falde spioventi sfalsate";
- **Vista** l'ordinanza di sospensione dei lavori n. 24/04 del 24.05.04;
- **Viste** le domande di concessione edilizia, ai sensi della legge 24.11.2003 n. 326, intestate a , prot. n. 12760 e prot. n. 12761 del 04.05.2004;
- **Vista** la Determinazione n. 9/A5 del 05.11.2010 di Diniego di Concessione edilizia per le opere realizzate in assenza di titolo abilitativo presentate da , ai sensi della legge 24.11.2003 n. 326, prot. n. 12760 e prot. n. 12761 del 04.05.2004;
- **Vista** la relazione tecnica di sopralluogo congiunto tra i tecnici dell'Area 4 Urbanistica e la Polizia Municipale, nella quale si evidenzia che il Sig. ha eseguito ulteriori opere edili senza alcun titolo abilitativo (rifiniture immobile, ampliamento al piano terra, corpo accessorio, tettoia, piscina interrata);
- **Vista** l'ingiunzione di demolizione n. 22 del 22.11.2013 delle opere edilizie eseguite in assenza di titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/01;
- **Visto** il verbale di inottemperanza alla ingiunzione di demolizione opere edili n. 22/2013 del 22.11.2013, prot. n. 12879 del 17.04.2014 e prot. n. 3319 P.M. del 30.11.2013, redatto in data 17.04.2014;
- **Visto** l'accertamento di inottemperanza all'ordinanza demolizione, prot. n. 14395 del 05.05.2014, notificato in data 14.07.2014;
- **Vista** la Nota di trascrizione, registro generale n. 48799, registro particolare n. 35513, presentazione n. 59 del 18.11.2015, per la trascrizione al patrimonio comunale dell'immobile abusivo, dell'area di sedime e dell'area di pertinenza;
- **Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 dell'11.02.16 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 Fg. 2 part.



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

091

- 2000" con la quale viene mantenuto il manufatto edilizio nella disponibilità del patrimonio comunale, con destinazione ad uso abitativo;
- **Vista** la nota Area 4 Urbanistica, prot. n. 9728 del 29.03.2016, indirizzata ai Sigg. _____ e _____, avente per oggetto "Immissione in possesso dell'immobile sito in Misilmeri - C/da Bona-Legno Verde, su un lotto identificato al Fg. 2 part. 2000, realizzato senza titolo abilitativo";
- **Visto** il verbale di immissione in possesso delle opere edilizie abusive e dell'area in cui sorgono, datato 11.04.2016;
- **Rilevato** dal suddetto verbale che il Sig. _____, ed il suo nucleo familiare risiedono nell'immobile abusivo;
- **Vista** la richiesta prot. n. 16454 del 26.05.16 a firma dei Sigg. _____ e _____, avente per oggetto "Richiesta uso a titolo oneroso immobile acquisito al patrimonio comunale - Regolamento C.C. dell'11.02.2016";
- **Vista** la nota Area 9 Patrimonio, prot. n. 18074 del 10.06.2016, indirizzata all'Area 4 Urbanistica avente per oggetto "Acquisizione al patrimonio comunale. Richiesta dati propedeutici alla determinazione dei canoni di locazione agli aventi diritto";
- **Vista** la nota Area 9 Patrimonio, prot. n. 23425 del 01.08.2016, indirizzata ai Sigg. _____ e _____ ed all'Area 4 Urbanistica, notificata agli interessati in data 03.08.2016, 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 prot. n. 29857 del 29.09.2016 a firma dei Sigg. _____ e _____, indirizzata al Sindaco ed all'Area 9 Patrimonio, avente per oggetto "Dichiarazione di agibilità dell'immobile sito in C/da legno verde oggi Via L/20 n. _____, censito in catasto al Fg. 2 part. 2174 sub 2,4,5";
- **Vista** la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con il Resp. Area 4 Urbanistica, prot. n. 32697 del 17.10.2016, indirizzata ai Sigg. _____ e _____, notificata agli interessati ai sensi dell'art. 140 c.p.c. (03.11.16) avente per oggetto "Locazione immobile acquisito al patrimonio comunale - Contrada Bona Legno Verde - Via L/20, n. _____ - Diritto di abitazione - Richiesta di agibilità a carico dei locatari";
- **Vista** la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con il Resp. Area 4 Urbanistica, prot. n. 5721 del 20.02.2017, indirizzata ai Sigg. _____ e _____, notificata in data 27.02.2017, avente per oggetto "Immobile ~~acquisito al patrimonio comunale - Contrada Bona Legno Verde - località Portella di Mare - Via L/20, n. _____ - diritto di abitazione - intervento di occupazione del piano terra (e corpi accessori)~~ con la quale si interdice la somma dovuta per essere rateizzata a seguito di richiesta e che ~~è stato il mandato di pagamento e che attiverà le~~ procedure per il recupero coattivo del credito;
- **Vista** la nota a firma dei Sigg. _____ e _____ prot. n. 10658 del 03.04.2017, indirizzata al Sindaco ed all'Area 9 Patrimonio, avente per oggetto "Immobile acquisito al patrimonio comunale ...", di seguito inviata per il riscontro all'Area 4 Urbanistica, con prot. n. 14042/Area 9 del 04.05.2017;
- **Vista** la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con il Resp. dell'Area 4 Urbanistica, prot. n. 15684 del 17.05.2017, indirizzata ai Sigg. _____ e _____, notificata in data 22.05.2017, avente per oggetto "Immobile di Via L/20, n. _____ acquisito al patrimonio comunale - località Portella di Mare C/da Bona Legno Verde - diritto di abitazione - indennità di



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

occupazione non corrisposta – diffida” con la quale si avverte che in caso di inerzia saranno attivate le procedure legali per il recupero coattivo del credito e per lo sgombero dell’immobile;

- **Vista** la nota Area 9 Patrimonio, a firma congiunta con il Resp. dell’Area 4 Urbanistica, prot. n. 36201 del 31.10.2017, indirizzata ai Sigg. e notificata in data 15.11.2017, avente per oggetto: *“Immobilabile di Via L/20, n. acquisito al patrimonio comunale – località Portella di Mare Contrada Bona Legno Verde – Diritto di abitazione – agibilità dell’immobile – diffida”;*
- **Vista l’Ordinanza della Corte di Appello di Palermo – Sezione Seconda Penale n. 55/2017 SIGE del 10.07.2017, depositata in Cancelleria in data 01.02.2018, acclarata al protocollo di questo Ente in data 06.02.2018 al n. 04216, recante il seguente dispositivo “...Decidendo su rinvio disposto dalla Corte di Cassazione, con sentenza in data 22.12.2016 ha annullato l’ordinanza emessa da questa Corte di Appello dell’11.07.2016, dichiara l’illegittimità della delibera del Consiglio Comunale di Misilmeri n. 2 dell’11.02.2016 e riaietta l’istanza di Prestigiacomo Giuseppe di revoca dell’ordine di demolizione di cui alla sentenza del Tribunale di Termini Imerese del 16.10.2006”;**

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);

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);

Accertato che in catasto l’immobile è censito alla particella 2174 del Foglio di mappa n. 2 del territorio di questo Comune;

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;



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

- **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 Bona-Legno Verde, Via L/20, n. _____ è stato costruito in data successiva al limite di tempo imposto dalla legge regionale 17/94 (23.03.1992) 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 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 ai Sigg. _____, nato a _____ il _____ (cf: _____),

_____, nata a _____ (cf: _____) ed al proprio nucleo familiare, l'immediato rilascio dell'immobile abusivo occupato, in cui risultano residenti, di proprietà del Comune di Misilmeri, sito in località Portella di Mare – Contrada Bona-Legno Verde, Via L/20, n. _____ – in catasto: NCEU Fg. 2 part. 2174 (ex part. 2140 NCT ex part. 2000 NCT);

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 disposta e coordinata 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, ai Sigg. _____ nato a _____ il _____ (cf: _____), _____, nata a _____ il _____ (cf: _____) ed al proprio nucleo familiare, residenti in Misilmeri in Via L/20, n. _____ località Portella di Mare Contrada Bona – Legno Verde, di sgomberare entro gg. 30 (giorni trenta) dalla notifica della presente Ordinanza, liberando da persone e cose, l'immobile di residenza, di proprietà del Comune di Misilmeri, occupato in assenza di legittimo titolo, sito in località Portella di Mare – "Contrada Bona - Legno Verde" - Via L/20, n. _____, in catasto: NCEU Fg. 2 part. 2174 e di consegnare le chiavi dell'immobile al Comando di Polizia Municipale, fermo restando la riscossione coattiva dell'indennità di occupazione all'attualità maturata;



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

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;
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, tramite i Messi Comunali, ai Sigg. _____, nato a _____ il _____ (cf: _____), e

nata a _____ il _____ (cf: _____) residenti a Misilmeri in località Portella di Mare – "Contrada Bona - Legno Verde" Via L/20, 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 Urbanistica

Arch. G. pp. Lo Baccinno

Il Resp. dell'Area 9 Patrimonio

Dr. SSA Fausto Politi

IL SINDACO

DR. SSA ROSALIA STADARELLI

Rosalie Stadarelli