



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI REALMONTE
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. <u>11</u> del Registro data <u>30-07-2020</u>	Dichiarazione esistenza/inesistenza prelevanti interessi pubblici-manufatto abusivo-struttura in ferro con copertura in isopan sita sulla della palazzina del condominio Giglione via della Resistenza -in catasto pertinenza della particella 197 sub.30 fg.15 (appartamento al terzo piano) Procedure immobili abusivi, art,7,c.5° L.47/85, come sostituito dall'art.31,c.5°,D.P.R.n 380/2001 e L.R.n. 16/2016- Sig. Tanto Angelo, nato a Sciacca il 14/01/1955 e residente a Realmonte in via della Resistenza n.33.
--	---

L'Anno **duemilaventi**, il giorno **trenta** del mese di **Luglio**, dalle **ore 18:00** e ss., nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Realmonte, sita presso la sede municipale, convocato con appositi inviti, regolarmente notificati, si è riunito il civico consesso in seduta straordinaria in **prima convocazione**.

All'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i consiglieri:

N.	Cognome	Nome	Presente	Assente
1	VACCARO	Felice	X	
2	DI MORA	Gloria		X
3	BUSSI	Elisabetta	X	
4	LATTUCA	Giuseppe		X
5	BARTOLOMEO	Grazia	X	
6	FIORICA	Emanuele	X	
7	SANFILIPPO	Filippo		X
8	SIRACUSA	Carmelo	X	
9	PILATO	Giovanni	X	
10	FRUMUSA	Maria Annunziata	X	
11	IACONO	Sara Chiara		X
12	FARRUGGIA	Giorgia	X	
13	TAORMINA	Vincenzo		X
14	SCIARRONE	Antonino		X
15	FIORICA	Leonardo	X	

Consiglieri assegnati n.15 – in carica n.15 – Presenti n° 9 assenti n° 6

Assume la presidenza il geom. Felice Vaccaro, Presidente del Consiglio, con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Michele Giuffrida.

CC.n° _____ 2020. Dichiarazione esistenza/inesistenza prelevanti interessi pubblici-manufatto abusivo-struttura in ferro con copertura in isopan sita sulla della palazzina del condominio Giglione via della Resistenza -in catasto pertinenza della particella 197 sub.30 fg.15 (appartamento al terzo piano) Procedure immobili abusivi, art.7,c.5° L.47/85, come sostituito dall'art.31,c.5°,D.P.R.n 380/2001 e L.R.n. 16/2016- Sig. Tanto Angelo, nato a Sciacca il 14/01/1955 e residente a Realmonte in via della Resistenza n.33.

Sono presenti, altresì, il Dott. Alesci, l'Arch. Lauricella e il Geom. Palermo.

Il Presidente passa alla trattazione del 3° punto all'O.d.g. avente ad oggetto: “ *Dichiarazione esistenza/inesistenza prelevanti interessi pubblici-manufatto abusivo-struttura in ferro con copertura in isopan sita sulla della palazzina del condominio Giglione via della Resistenza -in catasto pertinenza della particella 197 sub.30 fg.15 (appartamento al terzo piano) Procedure immobili abusivi, art,7,c.5° L.47/85, come sostituito dall'art.31,c.5°,D.P.R.n 380/2001 e L.R.n. 16/2016- Sig. Tanto Angelo, nato a Sciacca il 14/01/1955 e residente a Realmonte in via della Resistenza n.33* “, ed invita l'Arch. Lauricella, che ha istruito la pratica, a relazionare.

L'Arch. Lauricella descrive l'abuso e la e la procedura seguita fino ad ora, precisando che il Consiglio deve esprimersi sull'eventuale mantenimento dell'immobile nel caso ravvisi un interesse pubblico in tal senso.

Il Consigliere Pilato fa presente che la Commissione non ha ravvisato alcun interesse pubblico al mantenimento.

Il Consigliere Siracusa chiede delucidazioni sul sopralluogo effettuato.

L'Arch. Lauricella precisa che il sopralluogo è stato richiesto dal condominio per motivi igienico-sanitario e in tale sede l'Ufficio ha constatato l'esistenza dell'abuso.

In conformità al parere della Commissione, il Presidente, al termine del dibattito, propone di votare per alzata di mano la non sussistenza delle condizione di interesse pubblico al mantenimento del manufatto abusivo in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- visto il parere della Commissione;

- a seguito della votazione:

Consiglieri in carica n.15

Consiglieri Presenti 9

Favorevoli 9 - (Vaccaro Felice, Frumusa Maria Annunziata, Bussi Elisabetta, Fiorica Emanuele, Fiorica Leonardo, Bartolomeo Grazia, Siracusa Carmelo, Pilato Giovanni e Farruggia Giorgia).

Contrari 0.

Astenuti 0

DELIBERA

Di approvare, in conformità al parere della Commissione, la proposta del Presidente di non sussistenza delle condizione di interesse pubblico al mantenimento del manufatto abusivo, consistente in una struttura in ferro con copertura in isopan, sito sulla palazzina del condominio Giglione, via della Resistenza, in catasto pertinenza della particella 197 sub. 30 fg.15 (appartamento al terzo piano.) Procedure immobili abusivi, art,7,c.5° L.47/85, come sostituito dall'art.31,c.5°, D.P.R.n 380/2001 e L.R.n. 16/2016, Sig. Tanto Angelo, nato a Sciacca il 14/01/1955 e residente a Realmonte in via della Resistenza n. 3.



Comune di Realmonte

(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

SETTORE IV: UFFICIO TECNICO
- Urbanistica, Edilizia e Ambiente-

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

OGGETTO: Dichiarazione ESISTENZA /INESISTENZA prevalenti interessi pubblici- Manufatto abusivo – struttura in ferro con copertura in Isopan sita sulla terrazza della Palazzina del “Condominio Giglione” via della Resistenza – in catasto pertinenza della particella 197 sub. 30 Fg. 15 (appartamento al terzo piano)- Procedure immobili abusive, art. 7, c. 5° L. 47/85, come sostituito dall'art. 31 , c. 5°, D.P.R. N° 380/2001 e L.R. n. 16/2016 – Sig. TANTO Angelo nato a Sciacca il 14/01/1955 e residente a Realmonte in via della Resistenza n. 33.

ORGANO COMPETENTE: **CONSIGLIO COMUNALE**

REALMONTE LI' 07 LUG. 2020



IL TECNICO ISTRUTTORE
(arch. Giuseppe Lauricella)

IL TECNICO ISTRUTTORE
(geom. Saverio Palermo)

Premesso che:

- **a seguito** di verbale di accertamento alle norme urbanistiche edilizie, del 09/09/2004 da parte dell'Ufficio di Polizia Municipale, è stato accertato che il sig. Tanto Angelo e la coniuge Santalucia Giuseppa, avevano realizzato “ *...un manufatto della superficie coperta di mq. 36 circa ed una volumetria di mc. 80 circa. Il manufatto realizzato ha una struttura metallica portante in ferro (travi e pilastri), dalle dimensioni di cm. 10X10 circa, saldati tra loro, sono stati elevati dei muri perimetrali in muratura e l'immobile si trova finito in ogni parte....*”, opere ricadenti sulla terrazza di pertinenza dell'appartamento sito al terzo piano della stessa ditta, di cui gli estremi catastali sono i seguenti **Fg. 4 part. 197 sub. 30**;
- **Con** successivo provvedimento dirigenziale, ordinanza di demolizione/ripristino dei luoghi n. **85/2004 del 07/12/2004**, è stato disposto “**LA DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE ED IL RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI entro giorni novanta dalla notifica**”, di conseguenza e secondo la vigente normativa, si provvederà alla demolizione d'ufficio di opere acquisite di diritto – gratuitamente al patrimonio del Comune con spese a carico dei responsabili;
- **VISTO** il verbale di accertamento di inottemperanza, del Comando di Polizia Municipale del 15/03/2005 prot.. n. 36/05/PM con il quale veniva accertato, ai fini della loro acquisizione di diritto e gratuitamente al patrimonio comunale, l'inottemperanza all'ordinanza di demolizione n. **85/2004 del 07/12/2004**;
- **VISTO** il verbale di accertamento di inottemperanza è stato regolarmente notificato alla ditta Tanto Angelo in data 10/04/2005;
- **VISTA** la comunicazione di avvio del procedimento di “esecuzione di lavori in danno e successivo recupero coattivo delle somme, per demolizione manufatto abusivo sito sulla terrazza dell'immobile di via della Resistenza n. 3, agli atti prot. n. 584 del 20/01/2020, regolarmente notificata;
- **ACCERTATO** che Il procedimento sanzionatorio avviato dagli uffici si è concluso con l'emissione dell'ordinanza di demolizione n. **85/2004 del 07/12/2004**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del DPR 380/2001.
- **ACCERTATO** all'ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi, non è stata data esecuzione nel termine prefissato e nemmeno entro i termini previsti dalla legge è stata oggetto di ricorso ordinario o straordinario di sospensione dell'Ordinanza sopra citata;
- **ACCERTATO** che l'opera abusivamente realizzata non rientra tra quelle sanabili, in quanto contrasta con la vigente normativa Urbanistica e le norme del vigente PRG dato che: L'opera, è stata realizzata in zona omogenea territoriale “B2a”

avendo comportato la realizzazione di nuova volumetria e pertanto l'opera non è sanabile sotto l'aspetto urbanistico, né è stato richiesto l'accertamento di conformità urbanistica, ai sensi dell'ex art. 13 L.47/85 e art. 36 DPR 380/2001;

CONSISTENZA TECNICA DELL'ABUSO:

- *Manufatto della superficie coperta di mq. 36 circa ed una volumetria di mc. 80 circa, realizzato ha una struttura metallica portante in ferro (travi e pilastri), dalle dimensioni di cm. 10X10 circa, saldati tra loro e chiuso in parte da muri perimetrali in muratura, con destinazione non residenziale.*
- **RITENUTO** che il 5° comma dell'art. 31 del DPR 380/01 prevede che l'opera acquisita venga demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese del responsabile dell'abuso, salvo che con deliberazione comunale non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali;
- Il testo unico in materia di edilizia nel recepire la legislazione precedente, ha prescritto l'acquisizione al patrimonio comunale di ogni costruzione realizzata senza la prescritta concessione edilizia/permesso di costruire, ove sia trascorso il termine di 90 giorni dalla notifica al trasgressore dell'ingiunzione comunale a demolire la costruzione medesima;
- E' opinione affermata dalla giurisprudenza , che le costruzioni abusive oggetto del provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 31 commi 3 e 4, del testo unico dell'edilizia, rientrano nel patrimonio disponibile del comune,
- Avvenuta l'acquisizione del fabbricato abusivo, si aprono due possibilità per l'ente locale o l'esecuzione della demolizione con ordinanza del Dirigente del competente Ufficio Tecnico, oppure la conservazione del fabbricato nel patrimonio del Comune;
- La demolizione dell'opera abusiva, ove non sia stata previamente verificata dal Consiglio Comunale l'incompatibilità dell'opera con rilevanti interessi urbanistici o ambientali e la sua utilizzabilità o meno per esistenza di prevalente interesse pubblico alla conservazione dell'opera, tenendo conto dell'attuale assetto del territorio e alla destinazione dell'area interessata.
- **Pertanto** in base art. 31 comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il Consiglio Comunale deve eseguire la suindicata verifica; (*" 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 comma 5. dpr 380/01"*)

- Qualora il Consiglio comunale abbia valutato l'inesistenza di un contrasto della costruzione abusiva con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, **si pone il problema dell'individuazione dei prevalenti interessi pubblici**, che possono determinare il Consiglio comunale, a disporre la conservazione della costruzione abusiva, impedendone la demolizione da parte dell'ufficio comunale, **ed indicare i criteri per l'utilizzazione dell'opera acquisita e la finalità da utilizzare per il soddisfacimento del bene ai fini pubblici, (soddisfare il fabbisogno abitativo nel Comune, alloggi di edilizia residenziale pubblica o edilizia residenziale sociale) e quindi, all'esecuzione delle opere di completamento e di adeguamento alle norme di sicurezza o dell'edilizia antisismica e igienico sanitaria;**
- La demolizione delle costruzioni abusive rappresentano uno strumento insostituibile per la tutela del territorio e del paesaggio, bene garantito dall'art. 9 della costituzione rappresentando un deterrente per future azione di violazioni del territorio e del paesaggio;
- **Considerato:**
che la norma frappone tra l'acquisizione dell'opera abusiva di competenza del Dirigente e la sua effettiva demolizione, sempre di competenza del Dirigente, la possibilità per l'organo di Governo di mantenere l'opera abusiva ormai appartenente al patrimonio comunale, purché con apposita deliberazione, ne ravvisi l'interesse pubblico;
- **PER TUTTO QUANTO** sopra esposto, in assenza di specifico atto d'indirizzo, si è dell'avviso che, per l'immobile di che trattasi, **non emergono le condizioni per pronunciarsi in favore del suo mantenimento, ferma restando la facoltà per i Consiglieri comunali di proporre il mantenimento dell'immobile abusivo**, con indicazioni sulle finalità di **prevalente interesse pubblico**, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 43, comma 1 del T.U.E.L n° 267 e ss.mm.ii-. *“I consiglieri comunali e provinciali hanno diritto di iniziativa su ogni questione sottoposta alla deliberazione del consiglio “*
- **Rilevato** che, ai sensi dell'art. 7 comma 5 della legge 47/85, il Consiglio Comunale è tenuto a **dichiarare o meno, l'esistenza di prevalenti interessi pubblici** su terreno distinto in catasto al foglio di mappa n.° 26 particella n.° 1651 dove insistono le opere abusivamente realizzate;
- **Accertato** che, alla data odierna non sono stati richieste sospensione , né risultano emessi provvedimenti di sospensione degli organi competenti

relativamente alle ordinanze di ingiunzione di demolizione e di acquisizione delle opere abusive sopra citati;

- **Vista** la circolare ARTA n° 14055/2014, ha stabilito che: “Rientra nella competenza del responsabile dell'U.T.C. Predisporre una proposta motivata, secondo la normativa vigente, da trasmettere al Consiglio Comunale - per stabilirne l'utilizzo e la destinazione d'uso – nel caso dovesse emergere il prevalente interesse pubblico per il mantenimento dell'immobile abusivo”;
- **Vista** la nota 73025 del 25/11/2011 dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento 5, Unità Operativa 5.3. “Abusivismo edilizio”;
- **Vista** la circolare N° 7 del 14/11/2012 dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente, Dipartimento 5, Unità Operativa 5.3. “Abusivismo edilizio”;
- **Visto** il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- **Visto** il D.Lgs. n. 165/2001;
- **Visto** il D.Lgs. n. 118/2011;
- **Visto** il DPR n. 380/2001 e la L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii-;
- **Visto** il vigente Statuto Comunale;
- **Visto** il vigente Regolamento Comunale di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- **Visto** l'O.R.EE.LL.;
- **Visti** gli atti d'Uffici

PROPONE

- **di dare atto** che per il bene in premessa individuato in catasto quale pertinenza del **foglio di mappa n.° 15 particella n.° 197 sub. 30**, non ricorrono/ricorrono le condizioni necessarie a potere determinare un interesse prevalente di uso per fini pubblici, rispetto a quello di ripristino dell'assetto del territorio violato, e che per tali immobili l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza;
- **Di provvedere** successivamente alla trascrizione gratuita del bene presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, per procedere alla demolizione delle opere abusive in questione a cura dell'Ufficio Tecnico ed a spese del responsabile dell'abuso;
- **di notificare** il presente provvedimento al proprietario in qualità di responsabile dell'abuso;

Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni che in relazione al disposto di cui all' art. 53, comma 1, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificato dall'art. 12 della

L.R. 23 dicembre 2000, n. 30 e recepito dall'art. 1, comma 1, lett. i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 e degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 (TUEL) per la presente proposta verrà acquisito il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

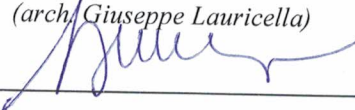
-**che dal presente** atto non derivano riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che, pertanto, non verrà acquisito il relativo parere di regolarità contabile e l'attestazione la copertura finanziaria da parte del responsabile dell'area finanziaria.

-**DI EVIDENZIARE CHE** il presente provvedimento :

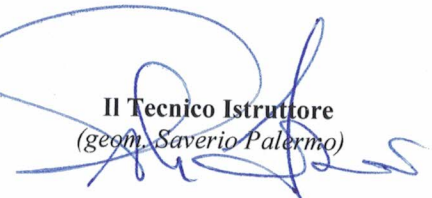
-**è rilevante** ai fini del rispetto delle norme riguardanti l'Amministrazione Trasparente, di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

• Realmonte 07 LUG. 2020

Il Tecnico Istruttore
(arch. Giuseppe Lauricella)



Il Tecnico Istruttore
(geom. Saverio Palermo)



Ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 e della L. R. n. 30/2000, sulla presente proposta di deliberazione avente per oggetto:

DPR 380/2001 – recepito con L.R. n. 16 del 10/08/2016 – testo unico per l'edilizia.

COSTITUZIONE UFFICIO DENOMINATO S.U.E. Sportello Unico per l'Edilizia

si esprime parere:

- FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica
 NEGATIVO perché

Realmonte, 09/07/2020



RESPONSABILE DEL 4° SETTORE
(Geom. Francesco Fugallo)



In ordine alla regolarità contabile si esprime parere:

- FAVOREVOLE**
 NEGATIVO perché

in ordine alla regolarità contabile.

Realmonte, _____

IL RESP. DELL'UFF. FINANZIARIO

Ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 e della L. R. n. 30/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista. *Non comporta spese*

Realmonte, _____

IL RESP. DELL'UFFICIO FINANZIARIO

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura ed approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'O.R.EE.LL. approvato con L.R. 15/3/1963, n.16 e s.m.i., viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to Geom. Felice Vaccaro

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to Elisabetta Bussi

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Michele Giuffrida

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 11, L.R. 03.12.1991, n. 44 e s.m.i. e art. 32, Legge 18.06.2009 n. 69)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio e su conforme attestazione del Messo comunale,

A T T E S T A

che il presente provvedimento è pubblicato per quindici giorni consecutivi dalla data odierna all'Albo Pretorio *on-line*, istituito ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 sul sito istituzionale del Comune.

Dalla residenza municipale, li

L'Addetto alla pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3/12/1991, n.44 e s.m.i., essendo stata pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal _____ con il n. _____, come previsto dall'art.11 della predetta legge, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

- è diventata esecutiva il giorno _____:
- essendo stata dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91)
 - decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91);

Dalla residenza municipale, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE