



COMUNE DI RIBERA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Unità Organizzativa Intersectoriale Procedimenti Vigilanza e Repressione Abusivismo Edilizio

DETERMINA N. 203 DEL 5/04/2024

Oggetto: Autorizzazione al responsabile in solido dell'abuso per la demolizione di un immobile abusivo acquisito al patrimonio comunale.

IL DIRIGENTE DELL'U.O.I.P.V.R.A.E.

Premesso:

- ✓ **che**, per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, l'art. 31, commi 2-3-4-5, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., prevede che:
- “
2. *Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.*
3. *Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.*
4. *L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.*
5. *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 così modificato dall'art. 54, comma 1, lettera h), legge n. 221 del 2015)... ..”.*
- ✓ **che** con l'Ordinanza Sindacale n. 07/997/abus del 04/04/1997, notificata a Gallà Salvatrice è stata ordinata la demolizione delle opere abusive, consistenti in: *“struttura in c.a., a piano terra, della superficie in pianta di mq. 387, e dell'altezza utile di m. 3,65, costituita da fondazione, massetto in conglomerato cementizio semplice, n. 20 pilastri, solaio di copertura in c.a. e laterizi, n. 2 scale di accesso al solaio. A livello del solaio di copertura sono presenti degli sbalzi in c.a. della superficie complessiva di mq. 64,00 circa. Il piano del massetto è rialzato rispetto al piano campagna mediamente di m. 0,40.”*
- ✓ **che** con l'ordinanza di inottemperanza n. 25/inott del 20/10/2005, notificata a Gallà Salvatrice in data 04/11/2005, è stato notificato l'accertamento di inottemperanza all'ordine di demolizione e costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione al patrimonio del comune;

- ✓ **che** con nota prot. 7710 del 8.05.2023 è stato emanato l'avviso di immissione in possesso alla Sig.ra Calzerano Antonia, nella qualità di responsabile in solido dell'abuso, in quanto ex proprietaria del terreno su cui insiste l'immobile abusivo;
- ✓ **che** con nota pec prot. n. 8184 del 15.05.2023 la Sig.ra Calzerano Antonia, ha chiesto a Questo comune:
 - di essere autorizzati ad ottemperare spontaneamente, a propria cura e spese, alla demolizione delle opere abusive di cui alla ingiunzione e al ripristino dello stato dei luoghi;
 - di non procedere preventivamente, e/o comunque sospendere, l'avvio dell'acquisizione delle opere abusivamente realizzate e delle relative aree di sedime.
- △ **che** con Verbale del 17/05/2023 è stata eseguita l'immissione in possesso dell'opera abusiva comprensiva dell'area di sedime e di pertinenza;
- △ **che** con Delibera n.68 del 29/11/2023, il Consiglio Comunale ha dichiarato l'insussistenza delle condizioni per pronunciarsi in favore del mantenimento dell'opera abusiva di che trattasi;
- △ **che**, pertanto, l'opera abusiva acquisita andrebbe demolita d'ufficio a spese del responsabile in solido dell'abuso;

Considerato:

- △ **che**, la demolizione d'Ufficio delle opere abusivamente realizzate, comporterebbe per l'Amministrazione l'anticipazione di ingenti somme, da ripetere al responsabile in solido dell'abuso;
- △ **che**, la responsabile dell'abuso ha chiesto di eseguire in proprio le operazioni di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi nel rispetto della normativa vigente;

Ritenuto che, ragioni di speditezza nell'esecuzione dei lavori di demolizione/ripristino dello stato dei luoghi, suggeriscono di optare per l'accoglimento della richiesta avanzata dal responsabile dell'abuso di eseguire a proprie cure e spese i lavori di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, fermo restando il permanere della proprietà del comune nei confronti dell'area di sedime/pertinenza acquisita;

Visti:

- △ il D.P.R. n.380/01 e s.m.i.;
- △ il D.lgs.n. 81/2008;
- △ il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- △ il D.Lgs. n. 165/2001;
- △ il D.Lgs. n. 118/2011;
- △ il vigente Statuto Comunale;
- △ il vigente Regolamento Comunale di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- △ il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- △ il Regolamento Comunale sui Controlli Interni;
- △ l'O.R.EE.LL.
- △ Gli Atti d'Ufficio

P.Q.S.

DETERMINA

Autorizzare la Sig.ra Calzerano Antonia, nata a _____ nella qualità di responsabile in solido dell'abuso, a effettuare a proprie cure e spese i lavori di demolizione dell'immobile abusivo sito in c.da _____, Foglio di mappa n. _____, particella n. _____, e di ripristino dello stato dei luoghi alle seguenti condizioni:

- △ la demolizione dovrà essere effettuata nel termine di 90 giorni dalla data della notifica della presente determina;



- ▲ La Ditta, prima di iniziare i lavori, dovrà presentare allo S.U.E. (Sportello Unico Edilizia) una S.C.I.A (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) a firma di un Tecnico abilitato, assumendo il ruolo di Committente, anche ai fini dell'applicazione del D.Lvo n. 81/2008;
- ▲ Realizzare i lavori nel rispetto della normativa in materia di edilizia, sicurezza e di smaltimento dei rifiuti.

DA ATTO

- **che** la proprietà dell'area di sedime/pertinenza acquisita rimane di proprietà del Comune di ribera;
- **che** il presente atto costituisce titolo legittimante la presentazione della S.C.I.A.;
- **che**, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013, per il presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi ne in capo al responsabile del procedimento ne in capo al sottoscritto dirigente competente ad adottare il presente atto;
- **che**, il presente atto non comporta impegno di spesa per l'Ente;

DISPONE

- ▲ La pubblicazione del presente atto all'Albo pretorio on line del Comune di Ribera;
- ▲ La notifica del presente atto alla ditta richiedente, sig.ra Calzerano Antonia, nata _____, a mezzo raccomandata con A.R. e all'Avv. Carmela Ruvolo a mezzo Pec: carmela.ruvolo@avvsciacca.legalmail.it;
- ▲ La trasmissione del presente atto al SUE.



Il responsabile del Procedimento
(Geom. Luciano La Barbiera)

Il Dirigente dell'U.O.I.P.V.R.A.E.

(Ing. Salvatore Ganduscio)