



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 48 del 30/12/2024

OGGETTO: Opere abusive acquisite al patrimonio comunale. Fascicolo n. 16 - Pronunciamento sull'eventuale mantenimento dell'opera abusiva e relativa autorizzazione.

L'anno duemilaventiquattro il giorno 30 del mese di Dicembre, alle ore 19,00 e seguenti in Ribera il Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca, constatato che non sono presenti in aula Consiglieri Comunali, a seguito di regolare invito diramato ai sensi delle vigenti norme, nella sala consiliare di questo Comune. Dopo l'ora di sospensione per mancanza di numero legale, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 26/93, alle ore 20.00 si è riunito oggi in seduta straordinaria-urgente ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1	ANGILERI MARIA GRAZIA	X		9	MICELI ROSALIA	X
2	CIANCIMINO GIUSEPPE		X	10	MULE' ALFREDO	X
3	CIBELLA CALOGERO	X		11	MULE' ENZA	X
4	COSTA VINCENZO	X			MULE' FEDERICA	X
5	DI CARO GIOVANNI	X		13	QUARTARARO MARIA	X
6	GANDUSCIO ELISA	X		14	SIRAGUSA PIETRO	X
7	INGLESE NICOLA	X		15	TORTORICI GIOVANNI	X
8	LIBERTO AURORA		X	16	TORTORICI SALVATORE	X

Assume la Presidenza Maria Grazia Angileri, Presidente del Consiglio Comunale, con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca.

Constatata la presenza di numero 10 Consiglieri su 16 assegnati a questo Comune, risultano assenti i Consiglieri Ciancimino, Liberto, Mulè E., Mulè F., Siragusa, Tortorici G., si è riconosciuto a termine dell'art. 21 della L.R. n° 26 del 01/09/1993 essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta sopra indicata.

Si dà atto che sono presenti alla seduta per la G.C.: il Sindaco Matteo Ruvolo, il Vice Sindaco Leonardo Augello e gli Assessori, Emanuele Clemente, Giovanni Di Caro, Rosalia Miceli, Giuseppe Maria Sgrò.

Svolgono le funzioni di scrutatori nominati dal Presidente i Signori Consiglieri: Cibella, Ganduscio, Inglese.

Proposta di deliberazione consiliare allegata

Il Presidente dà la parola al Dirigente del Servizio Infrastrutture e Urbanistica, Ing. Salvatore Ganduscio, il quale illustra la proposta.

Il Consigliere Inglese nella qualità di Presidente della 3^a Commissione comunica che la 3^a Commissione Consiliare demanda il parere sulla proposta alla decisione del Consiglio.

Il Consigliere Costa invita la 1^a Commissione a prendere in esame la bozza del Regolamento sugli immobili abusivi, redatta e allegata alla direttiva del 29.07.2017 del Segretario Generale.

Il Presidente poichè non ci sono interventi pone ai voti la proposta avente ad oggetto:

“Opere abusive acquisite al patrimonio comunale. Fascicolo n. 16 - Pronunciamento sull’eventuale mantenimento dell’opera abusiva e relativa autorizzazione”.

Effettuata la votazione per alzata e seduta e fatto il computo dei voti, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti 10

Favorevoli 10

Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli

IL CONSIGLIO COMUNALE

Constatato l’esito della votazione;

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

Il Presidente chiede di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Consiglieri presenti 10

Favorevoli 10

Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli.



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
2° Settore – Infrastrutture e Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	Opera abusiva acquisita al patrimonio comunale, Fascicolo n. 16 – Pronunciamento sull'eventuale mantenimento dell'opera abusiva e relativa utilizzazione comunale.
-----------------	---

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 dichiarino prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previo parere delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il comune, previo parere delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione da parte dell'acquirente delle opere abusive. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato dall'agenzia del territorio tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.”*

che, si è proceduto ad acquisire le opere abusive a l'area di sedime di cui al **Fascicolo 16**, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Fascicolo 16

▲ **Processo Verbale n. 16/58**, redatto dai Carabinieri di Ribera in data 18/05/1985, a carico di Buttafuoco Rosario nato a Ribera il 22/11/1906, per la realizzazione di “... una costruzione delle dimensioni di mq. 800 circa, a piano terra, composta da numero 49 pilastri in cemento armato senza solaio di copertura, sprovvisto della prescritta concessione edilizia”. ;

▲ **Ordinanza Sindacale n.27/ED del 25/05/1985**, di sospensione dei lavori e Diffida a Demolire, notificata a Buttafuoco Rosario il 08/06/1985, per opere abusive consistenti in: “Costruzione di un fabbricato di mq.800 circa a piano terra composto di 49 pilastri in C.A. senza solaio di copertura in Loc. Seccagrande lato Corvo”.

▲ Relazione tecnica del 19/06/1985, che riporta: “Costruzione di un fabbricato composto dalle sole strutture in c.a. con cortile interno a piano terra e pilastri con posa in opera di travetti prefabbricati e pignatte di cotto senza getto di caldana in conglomerato cementizio a primo piano. Il piano terra insiste su una superficie di mq. 1044,92, mentre il primo piano insiste su una superficie di mq. 434,88”.

▲ Verbale di accertamento del 29/02/1988, dei Vigili Urbani e personale dell'UTC, di inottemperanza alla demolizione di cui all'Ordinanza n. 27/ED del 25/05/1985;

▲ Processo Verbale della Guardia di Finanza del 18/02/1993, per lavori edili a carico di Triassi Paola, nata a Ribera il 07/01/1911;

▲ Perizia Tecnica del 24/02/1993, redatta congiuntamente dall'U.T.C. e personale della G.D.F., che descrive: “l'immobile è stato realizzato in cemento armato, composto da un piano terra ed un primo piano. Il piano terra risulta compagnato in conci di tufo e con gli infissi esterni collocati, mentre al primo piano per la parte prospiciente al lungomare C. Colombo e precisamente per una superficie di mq. 480 circa si è potuto rilevare la presenza di casseformi in legno lungo le travi portanti e la puntellatura su tutto il solaio con elementi verticali in ferro, inoltre, nella stessa parte si è rilevato il numero di 31 pilastri di cui due ancora in casseformi. La parte retrostante prospiciente la via Tolomeo sempre a primo piano ha una superficie di mq. 415 circa con 18 pilastri. Le due parti sono tra di loro in aderenza e presentano al centro un lucernario delle dimensioni di mq. 75,00 circa. Complessivamente l'immobile ha una superficie coperta di mq. 895 circa per piano.”

▲ Ordinanza Sindacale n. 21/993/ED del 11/03/1993, di ingiunzione alla demolizione, notificata il 23/03/1993;

▲ Comunicazione del 22/07/1993, dei Vigili Urbani, di avere accertato l'inottemperanza alle disposizioni di cui alla ordinanza n. 21/93/ED del 11/03/1993;

▲ Verbale della Polizia Municipale di Ribera del 26/03/1997, di accertamento di infrazione alle norme edilizie, a carico di Triassi Paola, nata Ribera il 07/01/1911;

▲ Relazione tecnica del 12/06/1997, che descrive: “Realizzazione di due torrini scala, in muratura di conci di tufo e solaio in c.a. e laterizi, aventi dimensioni in pianta di m. 5,30 x m. 2,50, a secondo piano di un fabbricato abusivo, costituito da piano terra e primo piano;

▲ Ordinanza sindacale n. 43/997/abus del 03/12/1997, di ingiunzione di demolizione, notificata il 09/12/1997;

▲ Comunicazione del 20/02/1999 della Polizia Municipale, di avere accertato l'inottemperanza alle disposizioni di cui all'ordinanza sindacale di demolizione n. 43/997/abus del 03/12/97;

▲ Provvedimento di Notifica dell'accertamento di Inottemperanza all'ordine di demolizione e Avvio Procedimento per l'immissione in possesso del bene acquisito, emesso il 26/05/2023 e notificato agli intestatari del bene, come risultavano nelle visure catastali: Buttafuoco Rosaria, Palermo Domenico, Palermo Giuseppe, Palermo Lina e Palermo Rosario;

▲ Verbale di immissione in possesso del 12/06/2024, con allegata documentazione fotografica;

▲ Visura e planimetrie catastali e foto satellitare del terreno su cui insistono le opere abusive;

▲ Trascrizione nei registri immobiliari del 11/06/2024 reg. gen. 11342, reg. part. 9881

che, per le opere abusive acquisite di cui al Fascicolo 16, è stata redatta la “*Scheda informativa opere abusive di cui al Fascicolo 16 redatta in conformità alle linee guida del Segretario Generale prot. n. 12347 del 19 luglio 2017*” allegata alla presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ribadito:

- **che**, la legge stabilisce che l'opera acquisita è demolita con ordinanza del Dirigente a spese dei responsabili dell'abuso, “*salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che non contrasti con rilevanti interessi urbanistici culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico*”;
- **che**, pertanto, la norma frapponne tra l'acquisizione dell'opera abusiva (di competenza dirigenziale) e la sua effettiva demolizione (sempre di competenza dirigenziale) 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 e sempre che l'opera non si ritenga in contrasto con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico;

Evidenziato:

- **che**, detta valutazione va effettuata per ogni opera abusiva acquisita, nel senso che, in assenza, non può procedersi alla demolizione d'ufficio (Consiglio di Stato, Sez. V, 21 dicembre 1992, n.1537);
- **che**, l'ARTA, con Circolare n.14055 del 3 luglio 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”*;

Tutto quanto sopra premesso ed evidenziato,

gli scriventi sono dell'avviso

che le opere abusive acquisite e non demolite di cui al “Fascicolo 16” e alla “Scheda informativa opere abusive di cui al Fascicolo 16, redatta in conformità alle linee guida del Segretario Generale prot. n. 12347 del 19 luglio 2017”, allegate alla presente proposta per farne parte integrante e sostanziale:

- **sono in contrasto con rilevanti interessi urbanistici, paesaggistici e ambientali;**
- **che, inoltre, per le stesse non emergono le condizioni per pronunciarsi in favore del suo mantenimento;**

PQS

SI PROPONE

al Consiglio Comunale:

1. **di dichiarare il contrasto con rilevanti interessi urbanistici, paesaggistici e ambientali** delle opere abusive di cui al Fascicolo 16 e alla “Scheda informativa opere abusive di cui al Fascicolo 16 redatta in conformità alle linee guida del Segretario Generale prot. n. 12347 del 19 luglio 2017”;
2. **di dichiarare, inoltre, la insussistenza delle condizioni per pronunciarsi in favore del mantenimento di dette opere abusive;**
3. di pubblicare il presente provvedimento sul sito WEB del Comune.

Ribera, lì 23.10.2024.

Il responsabile del Procedimento
(Geom. Gaetano Marretta)



Il Dirigente del 2° Settore
(Ing. Salvatore Ganduscio)

P A R E R E

Sulla proposta di deliberazione sopra descritta, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepito con l'art. 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48, e successive modifiche e integrazioni, e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30:

- ▲ in ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Ribera, lì 23.10.2023

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

(Ing. Salvatore Ganduscio)



La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE
Maria Grazia Angileri

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Avv. Salvatore Tortorici

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Leonardo Misuraca

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n 69)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per gg.15 consecutivi a partire dal giorno _____ e fino al _____ Prot. n. _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Leonardo Misuraca

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

() Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

() Dichiarata Immediatamente Esecutiva (Art. 12, Comma 2 L.R. n. 44/91 s.m.i.)

Ribera, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Leonardo Misuraca

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DI ORIGINALE ANALOGICO

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente copia informatica in formato PDF è conforme all'atto analogico originale.

IL SEGRETARIO GENERALE *
Dott. Leonardo Misuraca

* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.