



COMUNE DI RIBERA
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 68 del 29/11/2023

OGGETTO: Opere abusive acquisite al patrimonio comunale. Fascicolo n. 15 – pronunciamento sull’eventuale mantenimento dell’opera abusiva e relativa utilizzazione.

L’anno duemilaventitre il giorno 29 del mese di Novembre, alle ore 20,00 in Ribera, nella sala consiliare di questo Comune, a seguito di regolare invito diramato ai sensi delle vigenti norme, dopo l’ora di sospensione per mancanza di numero legale, si è riunito oggi in seduta straordinaria 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		12	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 il Dott. Vincenzo Costa, Presidente del Consiglio Comunale, con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca.

Constatata la presenza di numero 12 Consiglieri su 16 assegnati a questo Comune, risultano assenti i Consiglieri Ganduscio, Mulè A. e Mulè F. e 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, Giovanni Di Caro, Rosalia Miceli, Giuseppe Maria Sgrò, Emanuele Clemente.

Svolgono le funzioni di scrutatori nominati dal Presidente i Signori Consiglieri: Cibella, Di Caro, Tortorici S..

Proposta di deliberazione consiliare allegata

Il Presidente da la parola al Consigliere Inglese che nella qualità di Presidente della 3^a Commissione Consiliare comunica che la 3^a Commissione non si è potuta riunire per la mancanza di alcuni componenti.

Il Presidente da la parola al Segretario Generale, Dott. Leonardo Misuraca, il quale illustra la proposta.

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

“Opere abusive acquisite al patrimonio comunale. Fascicolo n. 15 – pronunciamento sull’eventuale mantenimento dell’opera abusiva e relativa utilizzazione”.

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

Consiglieri presenti 12

Favorevoli 12

Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Constatato l’esito della votazione;

D E L I B E R A

di approvare l’allegata proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.



COMUNE DI RIBERA
Provincia di Agrigento
2° Settore – Infrastrutture e Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	Opera abusiva acquisita al patrimonio comunale. Fascicolo n. 15 - Pronunciamento sull'eventuale mantenimento dell'opera abusiva e relativa utilizzazione.
-----------------	--

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. 380/2001 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, si è proceduto ad acquisire le opere abusive e l'area di sedime di cui al Fascicolo 15, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

Fascicolo 15

- Relazione tecnica del 1/08/1995;
- Ordinanza Sindacale 07/997/abus del 04/04/1997, di ingiunzione di demolizione, notificata a Gallà Salvatrice il 10/04/1997, per 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 semlice, 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.”;

- Provvedimento di Inottemperanza n. 25/Inott 2005 del 20/10/2005, notificato a Gallà Salvatrice il 04/11/2005;
- Nota pec del 15.05.2023, con la quale la proprietaria del terreno chiede di essere autorizzata "... ad ottemperare spontaneamente, a propria cura e spese, alla demolizione delle opere abusive ...";
- Verbale di immissione in possesso del 17/05/2023, con allegata documentazione fotografica;
- Visura e planimetria catastale terreno su cui insistono le opere abusive;

che per le opere abusive acquisite di cui al Fascicolo 15 è stata redatta la "*Scheda informativa opere abusive di cui ai Fascicolo 15 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 dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali";**
- **che, pertanto, la norma frappone 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 e ambientali;**

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 15" e alla "Scheda informativa opere abusive di cui ai Fascicolo 15 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,

- **non sono in contrasto con rilevanti interessi 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 non contrasto con rilevanti interessi urbanistici/ambientali delle opere abusive di cui al Fascicolo 15 e alla "Scheda informativa opere abusive di cui al Fascicolo 15 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, li 7.11.2023

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Luciano La Barbera)

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 ed 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, li 7.11.2023

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

(Ing. Salvatore Ganduscio)



SCHEDA INFORMATIVA IMMOBILE DI CUI AL FASCICOLO 15
REDATTA IN CONFORMITA' ALLE LINEE GUIDA DEL SEGRETARIO GENERALE PROT. N. 12347 DEL 19
LUGLIO 2017

Verifica di contrasto dell'opera abusiva con rilevanti interessi urbanistici e ambientali

Descrizione dell'abuso: vedi Relazione Tecnica del 01/08/1995 e documentazione fotografica allegata al Verbale di Immissione in Possesso del 17.05.2023 (Fascicolo n. 15);

Consistenza del fabbricato: vedi Relazione Tecnica del 01/08/1995 e documentazione fotografica allegata al Verbale di Immissione in Possesso del 17.05.2023 (Fascicolo n. 15);

Area di pertinenza acquisita: mq.1.850,00 (intera area della particella su cui insiste il fabbricato abusivo), vedi Visura e Planimetria Catastale (fascicolo 15);

Tipologia: non definibile (l'immobile consiste nella sola struttura portante);

Identificativi catastali: L'immobile non è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, l'area su cui insiste ricade all'interno della particella n. 394 del foglio di mappa n. 49 del Catasto Terreni del Comune di Ribera, estesa complessivamente mq. 1.850,00, in parte uliveto di 2° classe e in parte seminativo di 4° classe, con reddito dominicale E. 10,80 e agrario di E. 6,28 (vedi Visura e Planimetria Catastale - Fascicolo 15);

Disciplina urbanistica: vedi art. 20, punto 5 delle vigenti N.T.A. (Z.T.O. "E" – Agricola);

Vincoli urbanistici, ambientali, etc. insistenti nell'area:

- Vincolo sismico di 2° categoria.

Provvedimenti sanzionatori emessi:

- Ordinanza Dirigenziale n.7/997/abus del 04/04/1997;
- Provvedimento di notifica inottemperanza n.25/inott del 20/10/2005;
- Verbale di immissione in possesso del 17/05/2023.

Conclusioni

A giudizio degli scriventi le opere abusive di che trattasi non contrastano con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Eventuale mantenimento e destinazione.

a) Indicazione del potenziale utilizzo dell'immobile a fini pubblici o residenziali ovvero l'inutilizzabilità per finalità di interesse pubblico per posizione e caratteristiche di precaria costruzione.

L'immobile non è molto distante dal centro urbano di Ribera, è facilmente accessibile dalla strada Ribera-Piana Grande, è ubicato in zona agricola e non è in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e ambientali.

L'immobile è costituito dalla sola struttura portante, ragione per cui l'eventuale utilizzo è subordinato alla realizzazione di ingenti opere di completamento.

b) Indicazione esatta dell'ubicazione dell'immobile con la specificazione dell'esistenza di un contesto edilizio edificato o meno e fornito, o che possa essere agevolmente fornito di sottoservizi e urbanizzazioni primarie.

L'immobile è individuato al Foglio n. 49, part. n. 394, in C.da Magone, lungo la strada comunale Ribera - Piana Grande, in un contesto edilizio caratterizzato dalla presenza di varie case sparse e non è fornito di sotto servizi.

c) Indicazione sommaria degli eventuali lavori da eseguire e il relativo costo ai fini della certificazione dell'agibilità dell'immobile.

L'immobile è composto dalle sole strutture portanti, ragione per cui l'eventuale utilizzo è subordinato alla realizzazione di ingenti opere di completamento.

d) valutazione economica dell'intervento.

Si omette la valutazione economica dell'intervento in quanto si ritiene che l'immobile è di prima facie inutilizzabile per finalità di pubblico interesse per come prima rappresentato.

e) Si porta a conoscenza che, con nota del 15/05/2023, pervenuta a mezzo pec, la ditta ex proprietaria, ha inoltrato richiesta di autorizzazione alla demolizione spontanea a proprie cura e spese.

Conclusioni

A giudizio degli scriventi per le opere abusive di che trattasi non sussistono le condizioni per pronunciarsi in favore del loro mantenimento.

Ribera, li 18.10.2023

Il Responsabile del procedimento
(Geom. Luciano La Barbera)



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

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE
Dot. Vincenzo Costa

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Aurora Liberto

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.