COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA

(LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA)

DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 06 DEL 03/02/2017

OGGETTO: adempimenti di cui all'art. 31 del d. P. R. n. 380/2001 relativi a

a) **Costruzione abusiva in contrada Anticaglie;**
b) **Costruzione abusiva in contrada Torre di Mezzo;**
c) **Costruzione abusiva in contrada Punta Secca;**
d) **Costruzione abusiva in contrada Pellegrino;**
e) **Costruzione abusiva in contrada Timpaliscia;**
f) **Costruzione abusiva tra Via Carmine e Via Rossini;**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **tre** del mese di **febbraio,** alle **ore 18,40** e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, a seguito di convocazione ai sensi della normativa vigente, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta **ordinaria**, pubblica, di prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

N. ORD.	Consiglieri		Presenti	Assenti
1	BRANCATO	GAUDENZIO	P	
2	PERNICE	GAETANO	P	
3	PORTELLI	CARMELO	P	
4	CORALLO	FRANCESCO	P	
5	AGNELLO	LUCA	P	
6	PLUCHINO	ROSARIO	P	
7	FIDONE	GUGLIELMO		A
8	MICIELI	SALVATORE		A
9	CACCAMO	SANTINA	P	
10	CUCITI	LUCIA	P	
11	OCCHIPINTI	DOMENICO		A
12	AGOSTA	IGNAZIA	P	
13	BELLASSAI	MATTEO	P	
14	DI MARCO	SALVATORE	P	
15	MANDARÁ	SALVATORE	P	

Consiglieri assegnati: n. 15; in carica: n. 15; Presenti: n. 12; Assenti: n. 3

Assume la presidenza, nella qualità di Presidente del Consiglio comunale, **Portelli Carmelo**.

É presente il **Sindaco Francesca Iurato**.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il segretario del Comune Francesco Piro.

Il Presidente del Consiglio, constatata la presenza di n. 12 Consiglieri su 15 assegnati ed in carica, ai sensi dell'articolo 10 del vigente statuto comunale e dell'articolo 2 del regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio comunale, ha riconosciuto essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta indicata in oggetto.

Alle ore 19,58 si allontana il **Consigliere Bellassai.**

I Consiglieri presenti sono 11.

Entra in aula l'Ass. Aprile.

Esce il Sindaco.

Preliminarmente, il **Presidente** autorizza il segretario a spiegare ai Consiglieri che gli articoli 176 OREL e 78 TUEL impongono l'obbligo di astensione e di allontanamento dall'aula qualora vengano ravvisati situazioni di conflitto d'interesse tra il Comune ed eventuali soggetti con i quali i singoli Consiglieri comunali possono essere legati da rapporti di parentela o di affinità entro il quarto grado.

Ultimato da parte del segretario comunale il richiamo all'obbligo di astensione, il **Presidente** osserva che l'argomento oggi in discussione era già stato trattato dal Consiglio comunale; ricorda che la delicatezza della decisione ha portato a varie riunioni; fa distribuire ai Consiglieri la copia dell'estratto del verbale del 22/9/2016 (allegato 1).

Entra in aula il **Consigliere Fidone**.

I Consiglieri presenti sono 12.

Anche al Consigliere Fidone, da parte del segretario vengono illustrati gli obblighi di astensione.

Il **Presidente** legge i riferimenti catastali contenuti nelle proposte di deliberazione per consentire l'individuazione degli immobili oggetto dell'odierna deliberazione ed invita i Consiglieri a consultare i fascicoli.

Il **Consigliere Mandarà** raccoglie l'invito del Presidente e consulta i fascicoli relativi ai singoli immobili.

Il **Consigliere Pluchino** dichiara di allontanarsi dall'aula perché potrebbe trovarsi in situazione di obbligo di astensione; lo segue il **Consigliere Di Marco**.

A questo punto, il **Consigliere Brancato** propone una breve sospensione dei lavori.

Il **Presidente del Consiglio comunale**, raccolta la condivisione espressa in tal senso dai Consiglieri comunali, dispone una **sospensione** dei lavori del Consiglio comunale.

Sono le ore 20,12.

Alla ripresa dei lavori sono le ore 22,45.

I Consiglieri presenti sono 12; risultano assenti i Consiglieri Micieli, Occhipinti e Bellassai.

Il **Presidente** nomina **scrutatore il Vice Sindaco – Consigliere Corallo**, in considerazione dell'assenza del Consigliere Micieli, atteso che lo stesso era stato nominato scrutatore per le votazioni odierne.

Chiede ed ottiene di parlare il **Consigliere Mandarà** per evidenziare che ha assunto la carica di Consigliere comunale da una settimana e che, per tale motivo, ha avuto poco tempo a disposizione per documentarsi sull'argomento; aggiunge che non ha partecipato a riunioni che potevano fornire chiarimenti sulla questione.

Propone di rinviare il punto.

Attesa l'importanza della decisione da assumere, chiede che venga incaricato il Sindaco per acquisire un parere che dovrebbe essere espresso da parte di un autorevole professionista esperto nel settore, soprattutto in diritto urbanistico.

Il **Sindaco** chiede che venga stabilito un termine per la formulazione e per l'acquisizione del parere.

Il **Consigliere Pluchino** ritiene che debba trattarsi di tempi stretti e comunque entro otto – dieci giorni, così da potere ritornare in aula per affrontare l'argomento in maniera più consapevole.

Il **Vice Sindaco – Consigliere Corallo** si dichiara d'accordo ed aggiunge che l'argomento dovrebbe essere inserito come primo punto all'ordine del giorno, anche se ritiene che in quella prossima seduta potrebbero e dovrebbero essere inseriti altri argomenti da trattare.

Il **Presidente Portelli** dichiara di ritenere più opportuno convocare il Consiglio con all'ordine del giorno solo l'argomento oggi in discussione.

Chiede ed ottiene di parlare il **Consigliere Pernice** il quale accenna ad alcuni profili che, a suo parere, potrebbero costituire un'ipotesi di parere da richiedere.

A questo punto, il **Presidente** invita il Consiglio a volersi pronunciare sulla proposta di rinvio avanzata dal Consigliere Mandarà, evidenziando che verranno richieste soluzioni a dubbi in materia di urbanistica; sottolinea che tutta la procedura per l'acquisizione del parere deve essere gestita in maniera spedita, possibilmente in otto – dieci giorni.

Il Vice Sindaco – Consigliere Corallo dichiara di associarsi alla proposta di rinvio formulata dal Consigliere Mandarà.

A questo punto, il Presidente invita il Consiglio comunale a votare sulla proposta di rinvio.

Con votazione palese per appello nominale, all'unanimità, la proposta di rinvio formulata dal Consigliere Mandarà viene approvata, con 12 voti favorevoli, n. 0 contrari, n. 3 assenti (Bellassai, Micieli e Occhipinti).

IL CONSIGLIO COMUNALE,

udita la proposta di rinvio di trattazione del punto di cui in oggetto, formulata dal Consigliere Mandarà;

udito l'intervento del Presidente del Consiglio, Portelli;

uditi gli interventi dei Consiglieri Mandarà, Pluchino, Corallo e Pernice;

udito l'intervento del Sindaco;

visto l'art. 186 dell'Ordinamento Amministrativo degli enti Locali, approvato con legge regionale del 15 marzo 1963, n. 16;

visto il vigente Statuto comunale;

visto il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

constatato l'esito della votazione come proclamato dal Presidente, con l'ausilio degli scrutatori precedentemente nominati,

DELIBERA

di rinviare la trattazione del punto di cui in oggetto, come da proposta formulata dal Consigliere Mandarà.

Si passa al punto 3 dell'ordine del giorno.

COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA
Provincia di Ragusa

P A R E R I

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, recepito dalla L.R. 11 dicembre 1991, n. 48, modificato dall'art. 12 comma 1 della L.R. 30/2000, e attestazione della copertura finanziaria art. 13 L.R. 44/91

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata dal *Responsabile del 3° Dipartimento*

OGGETTO: **Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione sita in Contrada Anticaglie censita in catasto al Foglio 38 Particella 559 sub 1. Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001 .**

IL PROPONENTE
Arch. M.A. Mormina

III DIPARTIMENTO – ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO/SERVIZIO_____
Per quanto concerne **la regolarità tecnica** si esprime parere : **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del 3° Dipartimento
Arch. Maria Angela Mormina
_____

II DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, BILANCIO E TRIBUTI - SERVIZI FINANZA E CONTABILITA'

Per quanto concerne **la regolarità contabile** si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento- Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e art. 13 L.R. 44/91, si attesta la copertura Finanziaria come segue:

Interv._____

Somma
Disponibile_____

Prenotare con la presente_____

Differenza_____

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento-Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale avente ad oggetto:
Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione sita in Contrada Anticaglie censita in catasto al Foglio 38 Particella 559 sub 1.
Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001 .

- Viste le note del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica e precisamente:
  - Diffida n.11753 del 30/05/2013 assunta al protocollo n. 7455 del 07/06/2013, per mancata emissione dei provvedimenti repressivi e sanzionatori in materia di abusivismo edilizio, con la quale si avvisano le Amministrazioni Comunali che qualora, entro 120 giorni dal ricevimento della diffida, non ottemperino all'emanazione degli atti deliberativi relativi alle procedure di esecuzione delle demolizioni, di acquisizione al patrimonio comunale, di concessione del diritto di abitazione e di locazione degli immobili abusivi, il Dipartimento, accertate le suddette inadempienze, avrebbe proposto gli appositi interventi sostitutivi dandone contestuale comunicazione all'Autorità Giudiziaria, alla Procura della Corte dei Conti e all'Assessorato Regionale delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica per quanto di competenza;
  - Diffida n. 19668 del 01/10/2013 assunta al protocollo n 12404 del 08/08/2013, emessa in esito al mancato riscontro della precedente diffida n.11753/2013 da parte delle Amministrazioni Comunali;
- Atteso che in conseguenza sono state poste in essere talune misure organizzative per individuare e definire i procedimenti relativi alle infrazioni edilizie del periodo 1994-2013;
- Vista la Circolare n. 14055/2014 del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica, assunta al protocollo n. 9826 del 08/07/2014 con la quale vengono precisate le competenze del Responsabile dell'UTC e del Consiglio Comunale, relativamente alle inadempienze di cui alle citate diffide;
- Richiamata la relazione cronologica relativa al procedimento di infrazione edilizia a carico dei signori omissis nato a omissis e omissis nata a omissis e residenti a omissis, per opere abusivamente eseguite, in assenza di Concessione Edilizia che:
  - ricadono in c.da Anticaglie, località Punta Secca, in zona urbanistica E6 (zona agricola di margine urbano) del vigente P.R.G., in area soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta (art.15 L.R. n.78/76 – mt 150 dalla battigia);
  - risultano censite al Catasto Fabbricati al Foglio 38 P.lla 559 sub. 1 cat.A3;
  - consistono nella costruzione di fabbricato adibito a civile abitazione, esteso mq 42,00 con un volume pari a mc 151,20 su un terreno esteso catastalmente mq 387,00;
- Vista l'Ordinanza di Ingiunzione di Demolizione n.434 del 11/05/2004 del Dirigente del 3°Dipartimento "Assetto del Territorio" emessa a carico dei signori omissis, regolarmente notificata il 03/06/2004;
- Visto il verbale del 05/04/2014 di constatazione e verifica dell'ottemperanza al citato Ordine di Demolizione n.434/2004, redatto dal Comando di Polizia Municipale, dal quale si rileva che i responsabili dell'abuso non hanno provveduto alla demolizione delle opere abusive realizzate entro il termine assegnato;
- Visto il Provvedimento n. 524 del 14/05/2014, regolarmente notificato alla ditta intestataria, con il quale si accerta l'inottemperanza alla citata Ordinanza e si dispone l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune, dell'opera abusiva, dell'area di sedime e dell'area necessaria, secondo le vigenti norme urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie abusivamente costruita, ai sensi e per gli effetti del comma 3° dell'art.31 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. , che sarà pari a tutta la rimanente superficie della p.lla 599.Tale acquisizione è stata formalizzata a seguito di trascrizione presentata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa al n.3322 del 17/03/16 , reg. part. n.2154;
- Considerato che ai sensi dell'art.31 comma 5° del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. ed integrazioni, l'opera acquisita deve essere demolita con Ordinanza Dirigenziale, a spese del responsabile dell'abuso salvo che, con deliberazione consiliare non si dichiari esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevati interessi urbanistici o ambientali;
- Vista la Relazione tecnica a firma del Dirigente del 3° Dipartimento, con la quale si attesta che la costruzione abusiva ricade nella fascia di inedificabilità assoluta dei 150 metri dalla battigia, per cui

non può rivestire alcun interesse pubblico, contrastando con rilevanti interessi urbanistici e ambientali e che, pertanto la stessa dovrà essere demolita;

- Vista la mozione d'indirizzo di cui alla Delibera Consiliare n. 26 del 19/05/2016;
- Vista la relazione illustrativa del 18/10/2016 a firma del Dirigente del 3° Dipartimento-Assetto del Territorio relativa all'argomento;

Tutto ciò premesso e considerato

SI PROPONE DI DELIBERARE:

1) Prendere atto:
   - dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime pari a mq 42,00 e della rimanente superficie della p.lla 559 e dell'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
   - della dovuta demolizione dell'abuso per l'insussistenza di prevalenti interessi pubblici contrastando con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali;
2) Disporre:
   - dell'utilizzo pubblico delle aree residue per fini esclusivamente sociali.
   oppure
   - dell'inserimento delle aree residue nel piano di alienazione immobiliare.
3) Dare mandato al Dirigente del 3° Dipartimento, di porre in essere tutti gli atti necessari per procedere alla demolizione dell'abuso;
4) Dare atto che le risorse finanziarie necessarie alla demolizione saranno a carico del responsabile dell'abuso, ma che verranno anticipate dal Comune, salvo rivalsa, attingendo ove possibile dal Bilancio comunale oppure mediante accensione di mutuo presso la Cassa DD.PP. ai sensi dell'art.32 della L. n.326/2003.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. M.A. Mormina

IL PROPONENTE

F.to Arch. M.A. Mormina

COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA
Provincia di Ragusa

P A R E R I

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, recepito dalla L.R. 11 dicembre 1991, n. 48, modificato dall'art. 12 comma 1 della L.R. 30/2000, e attestazione della copertura finanziaria art. 13 L.R. 44/91

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata dal *Responsabile del 3° Dipartimento*

OGGETTO: **Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita in Contrada Torre di Mezzo censito in catasto Foglio 33 Particella 632 sub 1.Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.**

IL PROPONENTE
Arch. M.A. Mormina

III DIPARTIMENTO – ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO/SERVIZIO_____
Per quanto concerne **la regolarità tecnica** si esprime parere : **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del 3° Dipartimento
Arch. Maria Angela Mormina
_____

II DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, BILANCIO E TRIBUTI - SERVIZI FINANZA E CONTABILITA'

Per quanto concerne **la regolarità contabile** si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento- Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e art. 13 L.R. 44/91, si attesta la copertura Finanziaria come segue:

Interv._____

Somma Disponibile _____

Prenotare con la presente_____

Differenza_____

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento-Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale avente ad oggetto:
Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita in Contrada Torre di Mezzo censito in catasto Foglio 33 Particella 632 sub 1. Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

- Viste le note del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica e precisamente:
  - Diffida n.11753 del 30/05/2013 assunta al protocollo n. 7455 del 07/06/2013, per mancata emissione dei provvedimenti repressivi e sanzionatori in materia di abusivismo edilizio, con la quale si avvisano le Amministrazioni Comunali che qualora, entro 120 giorni dal ricevimento della diffida, non ottemperino all'emanazione degli atti deliberativi relativi alle procedure di esecuzione delle demolizioni, di acquisizione al patrimonio comunale, di concessione del diritto di abitazione e di locazione degli immobili abusivi, il Dipartimento, accertate le suddette inadempienze, avrebbe proposto gli appositi interventi sostitutivi dandone contestuale comunicazione all'Autorità Giudiziaria, alla Procura della Corte dei Conti e all'Assessorato Regionale delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica per quanto di competenza;
  - Diffida n. 19668 del 01/10/2013 assunta al protocollo n 12404 del 08/08/2013, emessa in esito al mancato riscontro della precedente diffida n.11753/2013 da parte delle Amministrazioni Comunali;
- Atteso che in conseguenza sono state poste in essere talune misure organizzative per individuare e definire le infrazioni edilizie relative al periodo 1994-2013;
- Vista la Circolare n. 14055/2014 del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica, assunta al protocollo n. 9826 del 08/07/2014 con la quale vengono precisate le competenze del Responsabile dell'UTC e del Consiglio Comunale, relativamente alle inadempienze di cui alle citate diffide;
- Richiamata la relazione cronologica relativa al procedimento di infrazione edilizia a carico del Sig. omissis nato omissis e residente a omissis per opere abusivamente eseguite, in assenza di Concessione Edilizia che:
  - ricadono in via Pietro V° Celestri, località Torre di Mezzo, in zona urbanistica E6 (zona agricola di margine urbano) del vigente P.R.G., in area soggetta a vincolo di in edificabilità assoluta (art.15 L.R. n.78/76 – mt 150 dalla battigia);
  - risultano censite al Catasto Fabbricati al Foglio 33 P.lla 632 sub. 1 cat. C1;
  - consistono nel posizionamento di un manufatto in legno del tipo prefabbricato esteso mq 28,96 e con un volume pari a mc 92,67, su un terreno esteso catastalmente mq 741,00;
- Vista l'Ordinanza di Ingiunzione di Demolizione n.643 del 26/06/2002 del Dirigente del 3°Dipartimento "Assetto del Territorio" emessa a carico del signor omissis per quanto abusivamente realizzato e regolarmente notificata il 04/07/2002;
- Visto il rapporto-verbale del 17/01/2014 prot.n.24/P.M. redatto dalla Polizia Municipale e da personale di U.T.C., con il quale si rileva che il responsabile dell'abuso non ha provveduto alla demolizione delle opere abusive realizzate, entro il termine assegnato;
- Visto il Provvedimento n. 621 del 03/06/2014, regolarmente notificato alla ditta intestataria, con il quale si accerta l'inottemperanza alla citata Ordinanza e si dispone l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune, dell'opera abusiva, dell'area di sedime e dell'area necessaria, secondo le vigenti norme urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie abusivamente costruita, ai sensi e per gli effetti del comma 3° dell'art.31 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. e che sarà impegnata all'interno della p.lla stessa. Tale acquisizione è stata formalizzata a seguito di Trascrizione presentata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari al n.3323 del 17/03/2016, reg. part. n.2155;
- Considerato che ai sensi dell'art.31 comma 5° del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. ed integrazioni, l'opera acquisita deve essere demolita con Ordinanza Dirigenziale, a spese del responsabile dell'abuso salvo che, con deliberazione consiliare non si dichiari esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevati interessi urbanistici o ambientali;
- Vista la Relazione tecnica a firma del Dirigente del 3° Dipartimento, con la quale si attesta che la costruzione abusiva ricade nella fascia di inedificabilità assoluta dei 150 metri dalla battigia, per cui

non può rivestire alcun interesse pubblico, contrastando con rilevanti interessi urbanistici e ambientali e che, pertanto la stessa dovrà essere demolita;

- Vista la mozione d'indirizzo di cui alla Delibera Consiliare n.26 del 19/05/2016;
- Vista la relazione illustrativa del 18/10/2016 a firma del Dirigente del 3° Dip.to –Assetto del Territorio relativa all'argomento;

Tutto ciò premesso e considerato

SI PROPONE DI DELIBERARE

1) Prendere atto:
   - dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime pari a mq 28,96, della relativa area pari a mq 289,60 e dell'avvenuta Trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
   - della dovuta demolizione dell'abuso per l'insussistenza di prevalenti interessi pubblici contrastando con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali;
2) Disporre:
   - dell'utilizzo pubblico delle aree residue per fini esclusivamente sociali.
     oppure
   - dell'inserimento delle aree residue nel piano di alienazione immobiliare.
3) Dare mandato al Dirigente del 3° Dipartimento, di porre in essere tutti gli atti necessari per procedere alla demolizione dell'abuso;
4) Dare atto che le risorse finanziarie necessarie alla demolizione saranno a carico del responsabile dell'abuso, ma che verranno anticipate dal Comune, salvo rivalsa, attingendo ove possibile dal Bilancio comunale oppure mediante accensione di mutuo presso la Cassa DD.PP. ai sensi dell'art.32 della L. n.326/2003.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. M. A. Mormina

IL PROPONENTE

F.to Arch.M.A.Mormina

COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA
Provincia di Ragusa

P A R E R I

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, recepito dalla L.R. 11 dicembre 1991, n. 48, modificato dall'art. 12 comma 1 della L.R. 30/2000, e attestazione della copertura finanziaria art. 13 L.R. 44/91

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata dal *Responsabile del 3° Dipartimento*

OGGETTO: **Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita in Contrada Punta Secca censito in catasto al Foglio 37 Particella 14-sub 10; 353 sub. 1; 369 e 370 e diritto di passaggio particella 37 sub 368. Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001.**

IL PROPONENTE
Arch. M.A. Mormina

III DIPARTIMENTO – ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO/SERVIZIO_____
Per quanto concerne **la regolarità tecnica** si esprime parere : **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del 3° Dipartimento
Arch. Maria Angela Mormina
_____

II DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, BILANCIO E TRIBUTI - SERVIZI FINANZA E CONTABILITA'

Per quanto concerne **la regolarità contabile** si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento- Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e art. 13 L.R. 44/91, si attesta la copertura Finanziaria come segue:

Interv._____

Somma
Disponibile_____

Prenotare con la presente_____

Differenza_____

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento-Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale avente ad oggetto:
Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita in Contrada Punta Secca censito in catasto al Foglio 37 Particella 14- sub 10; 353 sub. 1; 369 e 370 e diritto di passaggio particella 37 sub 368. Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

- Viste le note del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica e precisamente:
  - Diffida n.11753 del 30/05/2013 assunta al protocollo n. 7455 del 07/06/2013, per mancata emissione dei provvedimenti repressivi e sanzionatori in materia di abusivismo edilizio, con la quale si avvisano le Amministrazioni Comunali che qualora, entro 120 giorni dal ricevimento della diffida, non ottemperino all'emanazione degli atti deliberativi relativi alle procedure di esecuzione delle demolizioni, di acquisizione al patrimonio comunale, di concessione del diritto di abitazione e di locazione degli immobili abusivi, il Dipartimento, accertate le suddette inadempienze, avrebbe proposto gli appositi interventi sostitutivi dandone contestuale comunicazione all'Autorità Giudiziaria, alla Procura della Corte dei Conti e all'Assessorato Regionale delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica per quanto di competenza;
  - Diffida n. 19668 del 01/10/2013 assunta al protocollo n 12404 del 08/08/2013, emessa in esito al mancato riscontro della precedente diffida n.11753/2013 da parte delle Amministrazioni Comunali;
- Atteso che in conseguenza sono state poste in essere talune misure organizzative per individuare e definire i procedimenti relativi alle infrazioni edilizie del periodo 1994-2013;
- Vista la Circolare n. 14055/2014 del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica, assunta al protocollo n. 9826 del 08/07/2014 con la quale vengono precisate le competenze del Responsabile dell'UTC e del Consiglio Comunale, relativamente alle inadempienze di cui alle citate diffide;
- Richiamata la relazione cronologica relativa al procedimento di infrazione edilizia a carico Sig. omissis nato omissis e residente a omissis, per opere abusivamente eseguite, in assenza di Concessione Edilizia che:
  - ricadono in c.da Palmento, località Punta Secca, in zona urbanistica E6 (zona agricola di margine urbano) del vigente P.R.G., in area soggetta a vincolo di in edificabilità assoluta (art.15 L.R. n.78/76 – mt 150 dalla battigia);
  - risultano censite al Catasto Fabbricati al Foglio 37 P.lla 14 sub. 10 cat. C2 e P.lla 353 sub.1 cat. C2;
  - consistono nella costruzione di un fabbricato adibito a deposito agricolo e a sede di impianti tecnologici, esteso mq 101,52 e con un volume pari a mc 430,00 circa, su una proprietà estesa catastalmente mq 8.093;
- Vista l'Ordinanza di Demolizione n.902 del 16/10/2002 del Dirigente del 3°Dipartimento "Assetto del Territorio" emessa a carico del signor omissis per quanto abusivamente realizzato e regolarmente notificata il 24/10/2001;
- Visto il verbale del 02/04/2014 di constatazione e verifica dell'inottemperanza all'ordine di demolizione, redatto da personale di questo Dipartimento e del Comando di Polizia Municipale, dal quale si rileva che il responsabile dell'abuso non ha provveduto alla demolizione delle opere abusive realizzate entro il termine assegnato;
- Visto il Provvedimento n. 661 del 10/06/2014, regolarmente notificato alla ditta intestataria, con il quale si accerta l'inottemperanza alla citata Ordinanza e si dispone l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune, dell'opera abusiva, dell'area di sedime e dell'area necessaria, secondo le vigenti norme urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie abusivamente costruita, ai sensi e per gli effetti del comma 3° dell'art.31 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., che sarà impegnata all'interno delle p.lle 14 sub.10, 353 sub.1, 370 e 369 del foglio 37. Tale acquisizione è stata formalizzata a seguito di trascrizione presentata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa al n.3565 del 22/03/2016, reg. part. n.2312;

- Considerato che ai sensi dell'art.31 comma 5° del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. ed integrazioni, l'opera acquisita deve essere demolita con Ordinanza Dirigenziale, a spese del responsabile dell'abuso salvo che, con deliberazione consiliare non si dichiari esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevati interessi urbanistici o ambientali;
- Vista la Relazione tecnica a firma del Dirigente del 3° Dipartimento, con la quale si attesta che la costruzione abusiva ricade nella fascia di inedificabilità assoluta dei 150 metri dalla battigia, per cui non può rivestire alcun interesse pubblico, contrastando con rilevanti interessi urbanistici e ambientali e che, pertanto la stessa dovrà essere demolita;
- Vista la mozione d'indirizzo di cui alla Delibera Consiliare n. 26 del 19/05/2016;
- Vista la relazione illustrativa del 18/10/2016 a firma del Dirigente del 3° Dipartimento-Assetto del Territorio relativa all'argomento;

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE DI DELIBERARE

1) Prendere atto:
   - dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime pari a mq 101,52, della relativa area pari a mq 1.015,20 e del diritto di passaggio attraverso la P.lla 368 del foglio 37 e dell'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
   - della dovuta demolizione dell'abuso per l'insussistenza di prevalenti interessi pubblici contrastando con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali;
2) Disporre:
   - dell'utilizzo pubblico delle aree residue per fini esclusivamente sociali.
   oppure
   - dell'inserimento delle aree residue nel piano di alienazione immobiliare.
3) Dare mandato al Dirigente del 3° Dipartimento, di porre in essere tutti gli atti necessari per procedere alla demolizione dell'abuso;
4) Dare atto che le risorse finanziarie necessarie alla demolizione saranno a carico del responsabile dell'abuso, ma che verranno anticipate dal Comune, salvo rivalsa, attingendo ove possibile dal Bilancio comunale oppure mediante accensione di mutuo presso la Cassa DD.PP. ai sensi dell'art.32 della L. n.326/2003.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. M.A. Mormina

IL PROPONENTE

F.to Arch. M.A. Mormina

COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA
Provincia di Ragusa

P A R E R I

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, recepito dalla L.R. 11 dicembre 1991, n. 48, modificato dall'art. 12 comma 1 della L.R. 30/2000, e attestazione della copertura finanziaria art. 13 L.R. 44/91

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata dal *Responsabile 3° Dipartimento*

OGGETTO: **Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita Contrada Pellegrino censito in catasto al Foglio 34 Particella 1192. Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001.**

IL PROPONENTE
Arch. Maria Angela Mormina

III DIPARTIMENTO – ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO/SERVIZIO_____
Per quanto concerne **la regolarità tecnica** si esprime parere : **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del 3° Dipartimento
Arch. Maria Angela Mormina
_____

II DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, BILANCIO E TRIBUTI - SERVIZI FINANZA E CONTABILITA'

Per quanto concerne **la regolarità contabile** si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento- Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e art. 13 L.R. 44/91, si attesta la copertura Finanziaria come segue:

Interv._____

Somma
Disponibile_____

Prenotare con la presente_____

Differenza_____

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento-Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale avente ad oggetto:
Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita Contrada Pellegrino censito in catasto al Foglio 34 Particella 1192.
Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

- Viste le note del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica e precisamente:
  - Diffida n.11753 del 30/05/2013 assunta al protocollo n. 7455 del 07/06/2013, per mancata emissione dei provvedimenti repressivi e sanzionatori in materia di abusivismo edilizio, con la quale si avvisano le Amministrazioni Comunali che qualora, entro 120 giorni dal ricevimento della diffida, non ottemperino all'emanazione degli atti deliberativi relativi alle procedure di esecuzione delle demolizioni, di acquisizione al patrimonio comunale, di concessione del diritto di abitazione e di locazione degli immobili abusivi, il Dipartimento, accertate le suddette inadempienze, avrebbe proposto gli appositi interventi sostitutivi dandone contestuale comunicazione all'Autorità Giudiziaria, alla Procura della Corte dei Conti e all'Assessorato Regionale delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica per quanto di competenza;
  - Diffida n. 19668 del 01/10/2013 assunta al protocollo n 12404 del 08/08/2013, emessa in esito al mancato riscontro della precedente diffida n.11753/2013 da parte delle Amministrazioni Comunali;
- Atteso che in esito a quanto richiesto, sono state poste in essere talune misure organizzative per individuare e definire i procedimenti relativi alle infrazioni edilizie del periodo di riferimento;
- Vista la Circolare n. 14055/2014 del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica, assunta al protocollo n. 9826 del 08/07/2014 con la quale vengono precisate le competenze del Responsabile dell'UTC e del Consiglio Comunale, relativamente alle inadempienze di cui alle citate diffide;
- Richiamati i contenuti della relazione cronologica relativa al procedimento di infrazione edilizia a carico del signor omissis nato omissis residente omissis, per opere abusivamente eseguite, in assenza di Concessione Edilizia che:
  - ricadono in c.da Pellegrino s.nc., zona urbanistica E1 (zona agricola produttiva) del vigente P.R.G.;
  - risultano censite al Catasto Terreni al Foglio 34 Particella 1192;
  - consistono nella costruzione di un fabbricato per civile abitazione esteso circa mq 209,00 e con un volume di circa mc 1200, con struttura in C.A. e composto da due piani fuori terra su un terreno esteso catastalmente mq 735,00;
- Vista l'Ordinanza di Ingiunzione di Demolizione n.817 del 13/11/2003 del Dirigente del 3°Dipartimento "Assetto del Territorio" emessa a carico del signor omissis regolarmente notificata il 18/11/2003;
- Visto il verbale n.163 P.M. del 15/05/2014 di constatazione e verifica dell'inottemperanza all'ordine di demolizione, redatto da personale di questo Dipartimento e del Comando di Polizia Municipale, dal quale si rileva che il responsabile dell'abuso non ha provveduto alla demolizione delle opere abusive realizzate entro il termine assegnato;
- Visto il Provvedimento n. 660 del 11/06/2014, regolarmente notificato alla ditta intestataria, con il quale si accerta l'inottemperanza alla citata Ordinanza e si dispone l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune, dell'opera abusiva, dell'area di sedime e dell'area necessaria, secondo le vigenti norme urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie abusivamente costruita, ai sensi e per gli effetti del comma 3° dell'art.31 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., che sarà pari a tutta la rimanente superficie della p.lla 1192. Tale acquisizione è stata formalizzata a seguito di trascrizione presentata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa al n.3324 del 17/03/2016, reg. part. n.2156;
- Considerato che ai sensi dell'art.31 comma 5° del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. ed integrazioni, l'opera acquisita deve essere demolita con Ordinanza Dirigenziale, a spese del responsabile dell'abuso salvo che, con deliberazione consiliare non si dichiari esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevati interessi urbanistici o ambientali;

- Vista la Relazione tecnica a firma del Dirigente del 3° Dipartimento, con la quale si attesta che la costruzione abusiva ricadendo in zona E1 del PRG può assumere prevalenti interessi pubblici, non contrastando con rilevanti interessi urbanistici e ambientali e che, pertanto la stessa potrà essere mantenuta o demolita;
- Vista la mozione d'indirizzo di cui alla Delibera Consiliare n.26 del 19/05/2016;
- Vista la relazione illustrativa del 18/10/2016 a firma del Dirigente del 3°Dipartimento –Assetto del Territorio relativa all'argomento;

Tutto ciò premesso

SI PROPONE DELIBERARE SECONDO LE SEGUENTI IPOTESI:

A - ipotesi di mantenimento

1) Prendere atto dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime e della rimanente superficie della p.lla 1192 e dell'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
2) Dichiarare che l'opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici e ambientali, non arreca rilevante pregiudizio alla destinazioni generale prevista dal PRG e che sussistono prevalenti interessi pubblici li che ne giustificano il mantenimento in relazione all'attuale consistenza e destinazione d'uso, fatte salve le condizioni di sicurezza e igienico sanitarie;
3) Decidere della destinazione della costruzione abusiva e dell'utilizzo pubblico del bene e delle aree acquisite per fini esclusivamente istituzionali ed anche per le finalità di cui all'art.4 della L.R. n.17/94 giusta delibera Consiliare n.139/1994.

B - ipotesi di demolizione

1) Prendere atto dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime e della rimanente superficie della p.lla 1192 e dell'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
2) Dichiarare che non sussistono prevalenti interessi pubblici al mantenimento della costruzione abusiva e che può procedersi alla sua demolizione;
4) Disporre:
   - ☐ dell'utilizzo pubblico delle aree residue per fini esclusivamente istituzionale.

   oppure
   - ☐ dell'inserimento delle aree residue nel piano di alienazione immobiliare.
5) Dare mandato al Dirigente del 3° Dipartimento, di porre in essere tutti gli atti necessari per procedere alla demolizione dell'abuso;
6) Dare atto che le risorse finanziarie necessarie alla demolizione saranno a carico del responsabile dell'abuso, ma che verranno anticipate dal Comune, salvo rivalsa, attingendo ove possibile dal Bilancio Comunale oppure mediante accensione di mutuo presso la Cassa DD.PP. ai sensi dell'art.32 del D.L. n.269/2003, convertito in Legge n.326/2003.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. M.A. Mormina

IL PROPONENTE

F.to Arch. M.A. Mormina

COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA
Provincia di Ragusa

P A R E R I

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, recepito dalla L.R. 11 dicembre 1991, n. 48, modificato dall'art. 12 comma 1 della L.R. 30/2000, e attestazione della copertura finanziaria art. 13 L.R. 44/91

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata dal *Responsabile del 3° Dipartimento*

OGGETTO: Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita in Contrada Timpaliscia, censita in catasto al foglio 11 Particella 54 Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

IL PROPONENTE
Arch. Maria Angela Mormina

III DIPARTIMENTO – ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO/SERVIZIO_____
Per quanto concerne **la regolarità tecnica** si esprime parere : **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del 3° Dipartimento
Arch. Maria Angela Mormina
_____

II DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, BILANCIO E TRIBUTI - SERVIZI FINANZA E CONTABILITA'

Per quanto concerne **la regolarità contabile** si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento- Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e art. 13 L.R. 44/91, si attesta la copertura Finanziaria come segue:

Interv._____

Somma
Disponibile_____

Prenotare con la presente_____

Differenza_____

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento-Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale avente ad oggetto:
Dichiarazione inesistenza/esistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita in Contrada Timpaliscia, censita in catasto al foglio 11 Particella 54
Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

- Viste le note del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica e precisamente:
  - Diffida n.11753 del 30/05/2013 assunta al protocollo n. 7455 del 07/06/2013, per mancata emissione dei provvedimenti repressivi e sanzionatori in materia di abusivismo edilizio, con la quale si avvisano le Amministrazioni Comunali che qualora, entro 120 giorni dal ricevimento della diffida, non ottemperino all'emanazione degli atti deliberativi relativi alle procedure di esecuzione delle demolizioni, di acquisizione al patrimonio comunale, di concessione del diritto di abitazione e di locazione degli immobili abusivi, il Dipartimento, accertate le suddette inadempienze, avrebbe proposto gli appositi interventi sostitutivi dandone contestuale comunicazione all'Autorità Giudiziaria, alla Procura della Corte dei Conti e all'Assessorato Regionale delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica per quanto di competenza;
  - Diffida n. 19668 del 01/10/2013 assunta al protocollo n 12404 del 08/08/2013, emessa in esito al mancato riscontro della precedente diffida n.11753/2013 da parte delle Amministrazioni Comunali;
- Atteso che in esito a quanto richiesto, sono state poste in essere talune misure organizzative per individuare e definire i procedimenti relativi alle infrazioni edilizie del periodo di riferimento;
- Vista la Circolare n. 14055/2014 del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica, assunta al protocollo n. 9826 del 08/07/2014 con la quale vengono precisate le competenze del Responsabile dell'UTC e del Consiglio Comunale, relativamente alle inadempienze di cui alle citate diffide;
- Richiamati i contenuti della relazione cronologica relativa al procedimento di infrazione edilizia a carico del signor omissis nato a omissis e residente a omissis, per opere abusivamente eseguite, in assenza di Concessione Edilizia che:
  - ricadono in c.da Timpaliscia s.nc., zona urbanistica E2 (zona agricola di tutela del paesaggio agrario) del vigente P.R.G .;
  - risultano oggi censite al Catasto Terreni al Foglio 11 Particella 54;
  - consistono nella costruzione di manufatti edili estesi complessivamente circa mq 145,00 e con un volume complessivo di circa mc 400,00 oltre a recinzione con altezza superiore a ml 2,00 che ricadono su un terreno esteso catastalmente mq 19.101;
- Vista l'Ordinanza di Demolizione lavori n.796 del 02/11/2000 del Dirigente del 3°Dipartimento "Assetto del Territorio" emessa a carico del signor omissis regolarmente notificata il 06/11/2000;
- Visto il verbale del 12/06/2014 di accertamento di inottemperanza all'ordinanza di demolizione, redatto da personale di questo Dipartimento e del Comando di Polizia Municipale, dal quale si rileva che il responsabile dell'abuso non ha provveduto alla demolizione delle opere abusive realizzate entro il termine assegnato;
- Visto il Provvedimento n. 1261 del 13/11/2014, regolarmente notificato alla ditta intestataria, con il quale si accerta l'inottemperanza alla citata Ordinanza e si dispone l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune, dell'opera abusiva, dell'area di sedime e dell'area necessaria, secondo le vigenti norme urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie abusivamente costruita, ai sensi e per gli effetti del comma 3° dell'art.31 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. che sarà impegnata all'interno della p.lla 54 del foglio 11. Tale acquisizione è stata formalizzata a seguito di trascrizione presentata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa al n.3566 del 22/03/2016, reg. part. n.2313;
- Considerato che ai sensi dell'art.31 comma 5° del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. ed integrazioni, l'opera acquisita deve essere demolita con Ordinanza Dirigenziale, a spese del responsabile dell'abuso salvo che, con deliberazione consiliare non si dichiari esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevati interessi urbanistici o ambientali;

- Vista la Relazione tecnica a firma del Dirigente del 3° Dipartimento, con la quale si attesta che la costruzione abusiva ricadendo in zona E2 del PRG può assumere prevalenti interessi pubblici, non contrastando con rilevanti interessi urbanistici e ambientali e che, pertanto la stessa potrà essere mantenuta o demolita;
- Vista la mozione d'indirizzo di cui alla Delibera Consiliare n. 26 del 19/05/2016;
- Vista la relazione illustrativa del 18/10/2016 a firma del Dirigente del 3° Dipartimento-Assetto del Territorio relativa all'argomento;

Tutto ciò premesso

SI PROPONE DELIBERARE SECONDO LE SEGUENTI IPOTESI:

A - ipotesi di mantenimento

1) Prendere atto dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime pari a mq 145,00 e del diritto di passaggio attraverso le P.lle 37 e 53 del foglio 11 delle relativa area pari a mq 1.450,00 e dell'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
2) Dichiarare che l'opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici e ambientali, non arreca rilevante pregiudizio alla destinazioni generale prevista dal PRG e che sussistono prevalenti interessi pubblici li che ne giustificano il mantenimento in relazione all'attuale consistenza e destinazione d'uso, fatte salve le condizioni di sicurezza e igienico sanitarie;
3) Decidere della destinazione della costruzione abusiva e dell'utilizzo pubblico del bene e delle aree acquisite per fini esclusivamente istituzionali ed anche per le finalità di cui all'art.4 della L.R. n.17/94 giusta delibera Consiliare n.139/1994.

B - ipotesi di demolizione

1) Prendere atto dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime pari a mq 145,00 e del diritto di passaggio attraverso le P.lle 37 e 53 del foglio 11 delle relativa area pari a mq 1.450,00 e dell'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
2) Dichiarare che non sussistono prevalenti interessi pubblici al mantenimento della costruzione abusiva e che può procedersi alla sua demolizione;
4) Disporre:
   - ☐ dell'utilizzo pubblico delle aree residue per fini esclusivamente istituzionale.

   oppure

   - ☐ dell'inserimento delle aree residue nel piano di alienazione immobiliare.
5) Dare mandato al Dirigente del 3° Dipartimento, di porre in essere tutti gli atti necessari per procedere alla demolizione dell'abuso;
6) Dare atto che le risorse finanziarie necessarie alla demolizione saranno a carico del responsabile dell'abuso, ma che verranno anticipate dal Comune, salvo rivalsa, attingendo ove possibile dal Bilancio Comunale oppure mediante accensione di mutuo presso la Cassa DD.PP. ai sensi dell'art.32 del D.L. n.269/2003, convertito in Legge n.326/2003.

L RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch.M.A. Mormina

IL PROPONENTE

F.to Arch. M.A. Mormina

COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA
Provincia di Ragusa

P A R E R I

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990 n. 142, recepito dalla L.R. 11 dicembre 1991, n. 48, modificato dall'art. 12 comma 1 della L.R. 30/2000, e attestazione della copertura finanziaria art. 13 L.R. 44/91

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Presentata dal *Responsabile del 3° Dipartimento*

OGGETTO: Dichiarazione esistenza/inesistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita omissis iscritto in catasto F.35 Particella 1869.Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

IL PROPONENTE
Arch. M.A. Mormina

III DIPARTIMENTO – ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO/SERVIZIO_____
Per quanto concerne **la regolarità tecnica** si esprime parere : **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del 3° Dipartimento
Arch. Maria Angela Mormina
_____

II DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, BILANCIO E TRIBUTI - SERVIZI FINANZA E CONTABILITA'

Per quanto concerne **la regolarità contabile** si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento- Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e art. 13 L.R. 44/91, si attesta la copertura Finanziaria come segue:

Interv._____

Somma
Disponibile_____

Prenotare con la presente_____

Differenza_____

Lì _____

Il Dirigente del II Dipartimento-Responsabile Ragioneria
Dott. B. Busacca
_____

Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale avente ad oggetto:
Dichiarazione esistenza/inesistenza prevalenti interessi pubblici per il mantenimento della costruzione abusiva sita omissi iscritto in catasto F.35 Particella 1869.Adempimenti di cui all'art.31 del DPR 380/2001.

- Viste le note del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica e precisamente:
  - Diffida n.11753 del 30/05/2013 assunta al protocollo n. 7455 del 07/06/2013, per mancata emissione dei provvedimenti repressivi e sanzionatori in materia di abusivismo edilizio, con la quale si avvisano le Amministrazioni Comunali che qualora, entro 120 giorni dal ricevimento della diffida, non ottemperino all'emanazione degli atti deliberativi relativi alle procedure di esecuzione delle demolizioni, di acquisizione al patrimonio comunale, di concessione del diritto di abitazione e di locazione degli immobili abusivi, il Dipartimento, accertate le suddette inadempienze, avrebbe proposto gli appositi interventi sostitutivi dandone contestuale comunicazione all'Autorità Giudiziaria, alla Procura della Corte dei Conti e all'Assessorato Regionale delle Autonomie Locali e della Funzione Pubblica per quanto di competenza;
  - Diffida n. 19668 del 01/10/2013 assunta al protocollo n 12404 del 08/08/2013, emessa in esito al mancato riscontro della precedente diffida n.11753/2013 da parte delle Amministrazioni Comunali;
- Atteso che in conseguenza sono state poste in essere talune misure organizzative per individuare e definire i procedimenti relativi alle infrazioni edilizie del periodo 1994-2013;
- Vista la Circolare n. 14055/2014 del Direttore Generale Dipartimento Regionale all'Urbanistica, assunta al protocollo n. 9826 del 08/07/2014 con la quale vengono precisate le competenze del Responsabile dell'UTC e del Consiglio Comunale, relativamente alle inadempienze di cui alle citate diffide;
- Richiamata la relazione cronologica relativa al procedimento di infrazione edilizia a carico dei coniugi: omissis, residenti omissis, per opere abusivamente eseguite, in assenza di Concessione Edilizia che:
  - ricadono tra la via omissis, in zona urbanistica A1 (centro storico del capoluogo) del vigente P.R.G.,;
  - risulta censito al Catasto Fabbricati al Foglio 35 P.lla 1869 cat A/5
  - consistono nella realizzazione del piano secondo di un fabbricato, in ampliamento dell'appartamento esistente, per una superficie di circa mq 31.62 ed un volume di circa mc 91,70 nonché nella diversa distribuzione degli spazi interni con lievi modifiche sul prospetto di Via Rossini a piano terra e primo;
- Vista l'Ordinanza di Demolizione n.278 del 05/04/2012 del Dirigente del 3°Dipartimento "Assetto del Territorio" emessa a carico dei coniugi omissis per quanto abusivamente realizzato e regolarmente notificata il 06/04/2012;
- Visto il verbale del 12/01/2016 di constatazione e verifica dell'inottemperanza all'ordine di demolizione, redatto da personale di questo Dipartimento e del Comando di Polizia Municipale, dal quale si rileva che il responsabile dell'abuso non ha provveduto alla demolizione delle opere abusive realizzate entro il termine assegnato;
- Visto il Provvedimento n. 30 del 21/01/2016, regolarmente notificato alla ditta intestataria, con il quale si accerta l'inottemperanza alla citata Ordinanza e si dispone l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune, dell'opera abusiva, dell'area di sedime del piano secondo del fabbricato distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 35 P.lla 186 e del diritto di passaggio attraverso il piano terra e piano primo della citata particella 1869 Foglio 35.Tale acquisizione è stata formalizzata a seguito di trascrizione presentata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa al n.5353 del 22/04/2016, reg. part. n.3555;
- Considerato che ai sensi dell'art.31 comma 5° del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. ed integrazioni, l'opera acquisita deve essere demolita con Ordinanza Dirigenziale, a spese del responsabile dell'abuso salvo che, con deliberazione consiliare non si dichiari esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempreché l'opera non contrasti con rilevati interessi urbanistici o ambientali;

- Vista la Relazione tecnica a firma del Dirigente del 3° Dipartimento, con la quale si attesta che la costruzione abusiva ricadendo in zona A1 del PRG può assumere prevalenti interessi pubblici, non contrastando con rilevanti interessi urbanistici e ambientali e che, pertanto la stessa potrà essere mantenuta o demolita;
- Visa la mozione d'indirizzo di cui alla Delibera Consiliare n. 26 del 19/05/2016;
- Vista la relazione illustrativa del 18/10/2016 a firma del Dirigente del 3° Dip.to – Assetto del Territorio, relativa all'argomento.

Tutto ciò premesso

SI PROPONE DELIBERARE SECONDO LE SEGUENTI IPOTESI:

A - ipotesi di mantenimento

1) Prendere atto dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime posti a piano secondo e del diritto di passaggio attraverso il piano terra e il piano primo della p.lla 1869 e dell'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
2) Dichiarare che l'opera non contrasta con rilevanti interessi urbanistici e ambientali, non arreca rilevante pregiudizio alla destinazioni generale prevista dal PRG e che sussistono prevalenti interessi pubblici che ne giustificano il mantenimento in relazione all'attuale consistenza e destinazione d'uso, fatte salve le condizioni di sicurezza e igienico sanitarie;
3) Destinare la costruzione abusiva e all'uso abitativo per le finalità di cui all'art.4 della L.R. n.17/94 giusta delibera Consiliare n.139/1994.

B - ipotesi di demolizione

1) Prendere atto dell'avvenuta acquisizione gratuita al patrimonio comunale, del bene, dell'area di sedime posti a piano secondo e del diritto di passaggio attraverso il piano terra e il piano primo della p.lla 1869 e dell'avvenuta trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa;
2) Dichiarare che non sussistono prevalenti interessi pubblici al mantenimento della costruzione abusiva e che può procedersi alla sua demolizione;
4) Disporre dell'inserimento dell'area residua nel piano di alienazione immobiliare.
5) Dare mandato al Dirigente del 3° Dipartimento, di porre in essere tutti gli atti necessari per procedere alla demolizione dell'abuso;
6) Dare atto che le risorse finanziarie necessarie alla demolizione saranno a carico del responsabile dell'abuso, ma che verranno anticipate dal Comune, salvo rivalsa, attingendo ove possibile dal Bilancio Comunale oppure mediante accensione di mutuo presso la Cassa DD.PP. ai sensi dell'art.32 del D.L. n.269/2003, convertito in Legge n.326/2003.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. M.A. Mormina

IL PROPONENTE

F.to Arch. M.A. Mormina

ESTRATTO DEL VERBALE
Seduta del 22.09.2016 ore 19,30 in Sala Giunta avente quale oggetto: "Consiliare n. 26/2016- Adempimenti di cui all'articolo 31 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. - Incontro conclusivo con i Consiglieri Comunali (prot. n. 014190 del 19.09.2016)".

Sono presenti: per l'A.C.: Il Sindaco, l'Ass.re Aprile, per il C.C. i consiglieri Cuciti, Corallo, Agnello, Caccamo, Portelli e per l'U.T.C. I funzionari il Responsabile dell'U.T.C. , arch. Mormina, Di Salvo e l'agente Nigito della P.M.
Verbalizzante l'avv. Delfina Voria.

Prende la parola l'Arch. M. Mormina e introduce l'argomento e narra la cronistoria, partendo dalla direttiva data in seno alla deliberazione consiliare n. 26/2016.
Le perplessità emerse nei precedenti incontri, atteso i contenuti della proposta deliberativa che pone determinazioni a carattere vincolante circa la demolizione o meno dell'immobile abusivo, emergono conseguenzialmente dei dubbi circa le competenze all'adozione di tale atto da parte del C.C. stante il fatto che il consesso consiliare non ha alcun margine di apprezzamento e non può orientare le proprie determinazione in altre direzioni, in contrasto con quanto dispone il testo normativo. Indi viene spontaneo domandarsi se tale determinazione ha natura gestionale e quindi rientra nella sfera di competenza dell'U.T.C. , nella negativa se per legge è di competenza del C.C. , l'atto può consistere in una semplice presa d'atto, avente natura meramente dichiarativa.
L'UT.C. in merito a tale obiezione replica che da verifiche fatte presso altri Comuni dell'isola si ha conferma del loro assunto, cioè che la competenza è del C.C..
I Consiglieri presenti obiettano che dalle copie degli atti deliberativi degli altri enti non riscontrano che abbiano a trattare questioni di immobili abusivi localizzati entro i 150 mt dalla battigia.
In merito all'osservazione fatta dal Cons. Agnello nelle riunioni precedenti di portare in C.C. tutti i fascicoli riguardanti l'abusivismo onde evitare disparità di trattamento, l'U.t.c. replica che ciò impatta sul bilancio dell'Ente, in quanto l'A.C. deve prevedere tali somme dal Bilancio, in quanto l'attività demolitiva è molto onerosa per gli enti e quindi affrontare ciò in unica soluzione crea dei problemi di sostenibilità finanziaria.
Il Responsabile dell'U.T.C. suggerisce che per avere un supporto giuridico si potrebbe fare un quesito all'Assessorato o avere una assistenza legale se richiesto dal C.C..
Il Sindaco interviene, ammonendo che ciò non deve sembrare un comportamento elusivo da parte dell'A.C..
Il Presidente del C.C. chiede ufficialmente copia dell'elenco piu' volta citato dall'U.T.C. e messo a disposizione negli incontri avuti.
A questo punto il Presidente Portelli precisa ed evidenzia, nella qualità di semplice consigliere, che prendere in esame di volta in volta singoli casi, con tempistiche diverse, può condurre a trattare in modo differente, ed in modo non omogeneo, problematiche similari, quindi propone che il C.C. si esprima per principi. Bisogna tracciare un metodo: nell'ipotesi che si tratti di abusi definiti "inammissibili" nell'elenco prodotto, che contrastano con i principi superiori di ordine pubblico, paesaggistici e quant'altro e sembra non esserci alcun margine di apprezzamento diverso da quello imposto dalla normativa di settore, non comprende su cosa si debba esprimere il C.C., non potendo adottare nessun provvedimento che non sia la demolizione dell'immobile abusivo.
In ogni caso la problematica è piu' complessa in quanto in un contesto che si presenta già urbanizzato, con presenza sulla costa di vari insediamenti residenziali già sanati, come questi immobili oggetto oggi di proposta di deliberazione in C.C., possano contrastare con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali, considerato anche il lungo lasso di tempo in cui i medesimi sono stati edificati, consolidando una legittima aspettativa in capo ai titolari.
Per le altre ipotesi, fuori dai 150 mt, dove il C.C. ha un potere discrezionale in quanto non c'è vincolo ambientale e paesaggistico, sarebbe il caso di acquisirli tutti al patrimonio dell'Ente e poi valutare l'opportunità del loro mantenimento, in ragione della loro staticità e delle spese occorrenti per gli interventi che si rendano necessari per renderli agibili.

Il Cons. Agnello concorda con la metodologia suggerita dal cons. Portelli.
Inoltre aggiunge che non siano portate in C.C. procedimenti che siano ancora sub giudice.
Portelli, nella qualità di Presidente del C.C., resta a disposizione delle determinazioni che vorranno assumere l'A.C. e il competente U.T.C. e quindi quando sarà richiesto, provvederà a calendare, secondo quanto previsto dal Regolamento consiliare, le proposte all'o.d.g. del primo C.C. utile.
L'Arch. Mormina precisa che le pratiche che saranno portate all'attenzione del C.C. hanno l'iter già concluso e riguardano n. 50 immobili abusivi entro i150 mt. e n. 4 immobili senza vincoli assoluti sui quali il C.C. deve pronunciarsi circa l'interesse pubblico al loro mantenimento. Inoltre riafferma la regolarità e legittimità delle procedure adottate, rispettose della normativa vigente ed in quanto pratiche definite nel loro iter ha necessità di sottoporle all'attenzione del C.C., organo che per legge è tenuto a deliberare in merito.

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
f.to Portelli Carmelo

Il Consigliere Anziano
f.to Brancato Gaudenzio

Il Segretario Comunale
f.to Francesco Piro

Il Messo Comunale ATTESTA che la presente deliberazione, in applicazione della L.R.44/91 e successive modifiche ed integrazioni, è affissa all'Albo Pretorio cartaceo comunale il giorno_____per rimanervi fino al _____ per quindici giorni consecutivi. (art.11 L.R.44/91)

Data _____ Il Messo Comunale f.to _____

Il Messo Comunale ATTESTA che la presente deliberazione, in applicazione della L.R.44/91 e successive modifiche ed integrazioni, è stata affissa all'Albo Pretorio cartaceo comunale dal giorno_____al _____

Data _____ Il Messo Comunale f.to _____

SI ATTESTA che il presente atto è stato pubblicato per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ all'Albo Pretorio on-line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, legge 18 giugno 2009,n.69).

Data _____ Il Responsabile f.to _____

Il Segretario Comunale , viste le superiori attestazioni di pubblicazione

CERTIFICA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 44/91, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per giorni 15 consecutivi dal _____ al _____

Data _____ Il Segretario Comunale f.to_____

LA DELIBERAZIONE E' ESECUTIVA , L.R. 44/91 e successive modifiche (Art. 4 L.R. 23/97)

- ☐ Dichiarata di E.I. (art. 12 comma 2)
- ☐ Decorsi 10 giorni dalla relativa pubblicazione (Art. 12 comma 1)

Data f.to Il Segretario Comunale

E' copia conforme all'originale e si rilascia :

in carta libera/legale - per uso amministrativo
a richiesta del Cons. Com.le sig. _____

giusta richiesta prot. _____ del _____

Data_____ Il Funzionario _____