



CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

Copia di Deliberazione della Commissione Straordinaria

CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 91

Seduta del 17.12.2020

Oggetto: **Provvedimenti conseguenti alla inottemperanza all'ordinanza di demolizione di opere abusivamente eseguite, di cui all'art. 31 del Dpr 380/2011 così come recepito ed integrato dalla legge regionale n.16/2016.**

In data diciassette del mese di Dicembre duemilaventi alle ore 18,45 si riunisce la Commissione Straordinaria, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica – 02 agosto 2018 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 206 del 05.09.2018 e s.m.i., come segue:

COMMISSIONE STRAORDINARIA	
Dott. Filippo Dispenza	In presenza
Dott.ssa Giovanna Termini	In presenza
Dott. Gaetano D'Erba	In presenza

con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Valentino Pepe

La Commissione dichiara aperta la seduta e provvede a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Parere Regolarità Tecnica

VISTA la presente proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità tecnica.

Si attesta/~~non si attesta~~ la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa

Vittoria, 17.12.2020

Il Dirigente

f.to Dimartino

Parere Regolarità Contabile

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €. / è imputata al cap.

VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria

Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione comporta riflessi diretti/indiretta sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Vittoria, 17.12.2020

Il Dirigente

f.to Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria,

Il Segretario Generale

DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO

IL DIRIGENTE

Premesso:

- Che l'art. 31 del Dpr 380/2001 prevede l'immissione in possesso al patrimonio del Comune degli immobili abusivamente realizzati, con conseguente trascrizione nei Registri Immobiliari (oggi Agenzia del Territorio);
- Che al comma 5° del sopracitato articolo è previsto che l'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza dirigenziale a spese del responsabile dell'abuso, salvo che con deliberazione del Consiglio Comunale non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali;
- Che con nota prot. 34311 del 25/08/2020 il Segretario Generale ha provveduto alla costituzione di un gruppo di lavoro intersettoriale per le attività di monitoraggio urbanistico;
- Che il gruppo di lavoro ha effettuato sopralluoghi sugli immobili acquisiti al patrimonio comunale e proceduto allo studio dei relativi fascicoli secondo le priorità indicate nel protocollo d'intesa, approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Municipale n. 184 dell'8/7/2020, tra la Procura della Repubblica di Ragusa e il Comune di Vittoria, e redatta apposita relazione.
- Che per i sotto indicati immobili si è proceduto all'acquisizione al patrimonio comunale, con relativa trascrizione alla Agenzia del Territorio, nonché all'immissione in possesso;
- Che per detti immobili in sede di riunione del gruppo di lavoro i Dirigenti interessati hanno preso atto e fatto proprie le risultanze della relazione prodotta che sono di seguito trascritte:

a. Immobile acquisito ex L 47/85 - ID 550 Via Monte Pellegrino n. 9 - L'immobile

acquisito unitamente all'intero lotto al patrimonio comunale a seguito di atto amministrativo rep 40599 del 29.11.2000 ex L. 47/85 già ditta Blanco Alfredo nota di trascrizione n.17100 del 20.12.2000 ed identificato al n. 550 dell'inventario degli immobili appartenenti al patrimonio comunale. Con ordinanza n.1671 del 28.10.1999 il comune di Vittoria ha proceduto alla ingiunzione di demolizione del manufatto realizzato abusivamente in assenza di titolo abilitativo e con parere contrario alla concessione edilizia in sanatoria, verb. n. 1157 del 2.09.1999, in quanto realizzato in zona territoriale omogenea F9 entro i 150 mt. dalla battigia; accertata, con verbale n.1671 R.O./CAT.27 ED del 14.02.2000, l'inottemperanza, da parte dei proprietari a suddetto provvedimento; con provvedimento dirigenziale della direzione Urbanistica si dispone l'acquisizione dell'immobile sito a Scoglitti in località c.da Lucarella Macconi, sulla via Monte Pellegrino n. 9, distinto in catasto al Fg. 147 p.IIIa 663, al patrimonio comunale dell'Ente. L'edificio consiste in manufatto adibito ad abitazione monofamiliare di circa 231,50 mq e un volume di mc 706,06 ed insiste su un lotto intercluso di 156,00 mq. L'intero fabbricato, di due piani fuori terra, occupa quasi tutta la superficie del lotto a meno di una piccola veranda di accesso che interessa l'intero fronte del fabbricato risulta chiaramente disabitata da tempo ed in cattivo stato di manutenzione. L'opera ricade internamente alla fascia di inedificabilità assoluta di mt 150, pertanto non ammissibile ai sensi della legge n. 78/1976 e di conseguenza soggetta a demolizione.

b. Immobile acquisito ex L 47/85 - ID 561 Via delle Conchiglie - L'immobile acquisito unitamente all'intero lotto al patrimonio comunale a seguito di atto amministrativo ex L. 47/85 rep 30714 del 06.07.2001 nota di trascrizione n.15419 del 24.09.2001 già ditta Pingo Giuseppe - Scilio Maria. Identificato al n. 561 dell'inventario del patrimonio immobiliare comunale. Con ordinanza n. 8 del 10.01.2001 il comune di Vittoria ha proceduto all'ingiunzione di demolizione del manufatto realizzato abusivamente in assenza di titolo abilitativo e con parere contrario alla concessione edilizia in sanatoria, verb. n. 1008 del 14.06.1999, in quanto realizzato in zona territoriale omogenea F9 entro i 150 mt. dalla battigia; accertata, con verbale n. 3 R.O./CAT. 65 ED dell'8.05.2001, l'inottemperanza da parte dei proprietari a suddetto provvedimento, si è proceduto con il provvedimento dirigenziale della direzione Urbanistica con il quale si dispone l'acquisizione al patrimonio comunale dell'Ente, dell'immobile e dell'intero lotto in cui esso insiste; sito a Scoglitti in località Riviera Eubea (c.da Berdia) sulla via delle Conchiglie, distinto in catasto al Fg. 122 p.IIIa 578. L'opera consiste in un manufatto adibito a villetta monofamiliare di 123,76 mq e un volume pari a mc 285,95 ed insiste su terreno di 337,00 mq. L'intero lotto risulta recintato con un muretto in conci di tufo e cancello di accesso in ferro, la costruzione ad un piano fuori terra è completa, dotata infissi, impianti tecnologici, pavimentazione interna ed esterna e presenta uno stato di forte degrado dovuto all'incuria, al tempo e alla esposizione agli agenti atmosferici. I materiali utilizzati per la costruzione sono: Muratura in conci di tufo, solai in latero cemento, legno, ferro e lamiera per gli infissi, oltre a tutti i materiali utilizzati per le finiture (pavimenti, intonaci, battiscopa) e gli impianti (tubi, rubinetterie, sanitari). L'opera ricade internamente alla fascia di inedificabilità assoluta di mt 150, pertanto non ammissibile ai sensi della legge n. 78/1976 e di conseguenza soggetta a demolizione.

c. Immobile acquisito ex L 47/85 - ID 602 via Basilicata - L'immobile acquisito

unitamente all'intero lotto al patrimonio comunale ex L. 47/85 già ditta Gurrieri Giuseppe a seguito di atto amministrativo rep 43235 del 19.09.2008 nota di trascrizione n.19398 del 25.09.2008 ed identificato al n. 602 dell'inventario degli immobili di proprietà comunale. L'immobile si trova a Scoglitti in C.da Costa Fenicia, distinta al catasto al Fg. 134 p.la 1482/1483 via Basilicata. L'opera consiste in un manufatto destinato ad abitazione monofamiliare di circa 100,00 mq, un volume di mc.300 ed insiste su un terreno di 240,00 mq. L'intero fabbricato, accessibile attraverso una stradina privata, risulta allo stato rustico, privo di infissi, gli accessi sono sbarrati con assi di legno, lamiere e pannelli di rete, ed appare in condizioni di forte degrado ed in stato di completo abbandono. Sul terreno circostante insiste un pozzo con collo in pietra/cemento sul quale è stato effettuato un intervento di messa in sicurezza. I materiali utilizzati per la costruzione sono: Muratura in conci di tufo e solai in latero cemento. L'opera ricade internamente alla fascia di inedificabilità assoluta di mt 150, pertanto non ammissibile ai sensi della legge n. 78/1976 e di conseguenza soggetta a demolizione.

d. Immobile acquisito ex L 47/85 - ID 706 Immobile Riviera Lanterna 166 -

L'immobile acquisito, unitamente all'intero lotto, al patrimonio comunale ex L. 47/85 già ditta Morreale Salvatore - Di Caro Giuseppa, unitamente all'intero lotto, a seguito di atto amministrativo rep 20149 del 12.05.2017, nota di trascrizione n. 8535 del 14.06.2017 ed identificato al n. 706 dell'inventario degli immobili di proprietà comunale. Con ordinanza n. 22 del 10.05.2010 il comune di Vittoria ha proceduto all'ingiunzione di demolizione del manufatto realizzato abusivamente in assenza di titolo abilitativo; con verbale n. 53 R.O./CAT. 103 ED dell'11.11.2010, è stata accertata l'inottemperanza, da parte dei proprietari a suddetto provvedimento; l'Ordinanza della Corte di Cassazione del 10.03.2017 sul ricorso del sig. Morreale conferma le precedenti sentenze del 06.05.2014 della Corte d'Appello di Catania e del 07.01.2011 del Tribunale di Ragusa - Sez. distaccata di Vittoria; con provvedimento dirigenziale della direzione Urbanistica si dispone l'acquisizione dell'immobile sito a Scoglitti sulla via Riviera Lanterna 166, distinto in catasto al Fg. 147 p.la 1250, al patrimonio comunale dell'Ente. L'immobile consiste in un corpo di fabbrica con muri perimetrali in conci di tufo che definiscono un vano di circa 40 mq. posto al centro di un appezzamento di terreno di 550 mq. Il manufatto è sprovvisto di copertura ed è costituito da un solo vano, i muri perimetrali hanno altezza variabile in previsione di un tetto a falda unica, presenta un varco, non sono presenti né infissi né alcun'altra opera di finitura. L'opera ricade internamente alla fascia di inedificabilità assoluta di mt 150, pertanto non ammissibile ai sensi della legge n. 78/1976 e di conseguenza soggetta a demolizione.

e. Immobile acquisito ex L 47/85 - ID 573 via Muriana - l'immobile è stato acquisito al

patrimonio comunale a seguito di atto amministrativo rep 1750 del 21.01.2003 nota di trascrizione n.3799 del 06.03.2003 ed identificato al n. 573 dell'inventario degli immobili di proprietà comunale, già ditta Di Stefano Angelo - Costa Giovanni. Con ordinanza n.164 del 9.03.1998 il comune di Vittoria ha proceduto all'ingiunzione di demolizione del manufatto realizzato abusivamente in assenza di titolo abilitativo e con parere contrario alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria, verb. n. 38 del 18.02.2000, in quanto improcedibile per mancato riscontro alle richieste documentali dell'ufficio; Accertata, con verbale n. 5 V.P./CAT. 03 ED del 22.06.1998, l'inottemperanza da parte dei proprietari a suddetto provvedimento; con

provvedimento dirigenziale della direzione Urbanistica si dispone l'acquisizione dell'immobile sito a Vittoria sulla via Muriana n. 4 - 6 angolo via Galimberti, distinto in catasto al Fg. 217 mappale 1096 sub 1 e sub 2, al patrimonio comunale dell'Ente. L'opera abusiva consiste in un fabbricato di due piani fuori terra, esteso circa mq. 104 sia a piano terra che a piano primo, il piano terra è costituito da un unico vano rustico, realizzato con struttura in c.a. e muratura in conci di arenaria privo di intonaco, infissi, ed ogni altra finitura, i solai sono realizzati in latero cemento; il piano primo costituito solo dalla struttura portante in c.a. e solaio di copertura in latero cemento, risulta privo di tamponature e di ogni altra finitura. L'area di sedime non è soggetta ad alcun vincolo ambientale, né idrogeologico, vista la carenza di immobili per residenza pubblica e considerati in tal senso rilevanti interessi urbanistici, si esprime il parere di mantenere l'immobile al patrimonio comunale destinando lo stesso ad edilizia residenziale pubblica.

£. Immobili acquisiti ex L 47/85 - ID 577 Serra Rovetto -

immobili acquisiti al patrimonio comunale a seguito di atto amministrativo rep. 5228 del 18.02.2003 nota di trascrizione n. 3803 del 06.03.2003 ed identificati al n. 577 dell'inventario degli immobili requisiti ex L. 47/85 già ditta Caltabiano Giovanni +3. Con ordinanza n.149 del 9.05.2000 il comune di Vittoria ha proceduto all'ingiunzione di demolizione dei fabbricati realizzati abusivamente in C.da Serra Rovetto - Vittoria e con parere contrario alla concessione edilizia in sanatoria, verbale del 5.06.2001, "in quanto la pratica non è stata integrata della documentazione richiesta con nota prot. 19694 del 2.11.2000". Con verbale n.30-2000 V.P./CAT. 78 ED del 17.08.2000, è stata accertata l'inottemperanza da parte dei proprietari al suddetto provvedimento; con provvedimento dirigenziale della direzione Urbanistica si dispone l'acquisizione dell'immobile sito a Vittoria in c.da Serra Rovetto, distinto in catasto al Fg. 85 particella frazionata 14/B nonché quota indivisa di ½ particella frazionata 14/C, al patrimonio comunale dell'Ente. Le opere abusive consistono in:

- ampliamento e ristrutturazione di un fabbricato preesistente di circa mq. 100,50 e circa 400,00 mc
- capannone di forma rettangolare dim. 30 x 16 mt. (480 mq) con copertura e tamponature in lamiera grecata e un volume di circa 2.544 mc.; all'interno box uffici dim. 3,40x4,10 realizzato con pannelli in alluminio e vetri. tettoia a due falde inclinate, realizzata con struttura metallica, superficie coperta circa 200.00 mq con altezza media di mt. 6.00.

Per entrambe le opere l'area di sedime non è soggetta ad alcun vincolo ambientale, né idrogeologico, vista la carenza di servizi nella zona e considerando in tal senso un rilevante interesse pubblico, si esprime il parere di destinare il manufatto a servizi territoriali procedendo con apposita variante specifica al PRG.

- Visti gli elaborati e gli atti tutti relativi ai sopra indicati abusi edilizi;
- Visto i superiori pareri;
- Visto l'art.31 del Dpr 380/2001;

Ritenuto che ricorrendo le condizioni di legge è necessario decidere in merito,

Delibera

1. Dare atto che le premesse sopra descritte fanno parte del presente dispositivo anche se non materialmente trascritte;
2. Mantenere al patrimonio Comunale l'immobile abusivo di cui ai superiori punti:
 - e - **ID 573 Via Muriana**
 - f - **ID 577 Serra Rovetto**in considerazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici e non sussistendo contrasto con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali, così come in premessa indicati.
3. Demolire gli immobili abusivi di cui ai superiori punti:
 - a - **ID 550 Via Monte Pellegrino n. 9**
 - b - **ID 561 Via delle Conchiglie**
 - c - **ID 602 via Basilicata**
 - d - **ID 706 Immobile Riviera Lanterna 166**
4. Dare mandato all'Amministrazione Comunale, tramite i competenti Uffici (Direzione Territorio e Patrimonio), di verificare il possibile utilizzo degli immobili da mantenere di cui al punto 2 del presente dispositivo, per gli usi pubblici o per gli usi previsti e consentiti dalle vigenti norme di legge, tenendo anche conto di quanto suggerito e segnalato nel richiamato parere degli Uffici e procedere con gli atti consequenziali.
5. Dare mandato all'Amministrazione Comunale di provvedere, tramite i competenti Uffici (Direzione Territorio e Patrimonio), a tutto quanto occorre per l'esecuzione della demolizione degli immobili abusivi di cui al punto 3 del presente dispositivo, nonché alla riqualificazione del sito, in danno e spese di dette Ditte.
6. Dare mandato al competente Ufficio Infrastrutture e Condono, in seno alla Direzione Territorio e Patrimonio, di inviare copia della presente al competente organo regionale per conoscenza e per quanto eventualmente di competenza, nonché alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Ragusa.

L'ISTR.DIRET.AMM.VO

IL DIRIGENTE
f.to Dimartino

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti il parere di regolarità tecnica e quello contabile resi dai rispettivi competenti dirigenti;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Procede alla seguente votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (tre)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

DELIBERA

Approvare/~~non approvare~~/~~rinviare~~ sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la superiore proposta di deliberazione

Successivamente:

Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;

Procedutosi alla votazione resa ai sensi di legge:

presenti n._3__ (tre)

assenti n._/___ (tre)

votanti n._3__ (tre)

voti favorevoli n._3__ (tre)

voti contrari n._/___ (/_/___)

astenuti n._/___ (/_/___)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N°

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 23.12.2020 al 06.01.2021
registrata al n. Reg. pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale, li

SI DISPONE LA PUBBLICAZIONE

Vittoria li,

IL SEGRETARIO GENERALE

IL MESSO

.....

.....

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N°

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 23.12.2020 al 06.01.2021
che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li

IL MESSO

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

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

ATTESTA

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data ... Per:

➤Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;

➤Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 della L.R. N° 44/91 e ss.mm.ii.

Vittoria, li

IL SEGRETARIO GENERALE