

**COMUNE DI RIBERA**  
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 14 del 11/06/2024**

**OGGETTO: Opera abusiva acquisita al patrimonio comunale. Fascicolo n. 14 – Pronunciamento sull'eventuale mantenimento dell'opera abusiva e relativa utilizzazione.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno 11 del mese di Giugno, alle ore 19,00 e seguenti in Ribera il Segretario Generale Dott. Leonardo Misuraca, constatato che non sono presenti in aula Consiglieri Comunali, a seguito di regolare invito diramato ai sensi delle vigenti norme, nella sala consiliare di questo Comune. Dopo l'ora di sospensione per mancanza di numero legale, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 26/93, alle ore 20.00 si è riunito oggi in seduta straordinaria ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1		X	9	MICELI ROSALIA	X
2		X	10	MULE'ALFREDO	X
3		X	11	MULE' ENZA	X
4	X		12	MULE' FEDERICA	X
5	X		13	QUARTARARO MARIA	X
6	X		14	SIRAGUSA PIETRO	X
7	X		15	TORTORICI GIOVANNI	X
8	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 Angileri, Ciancimino, Cibella, Mulè F., 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.

Svolgono le funzioni di scrutatori nominati dal Presidente i Signori Consiglieri: Di Caro, Inglese, Mulè E..

## **Proposta di deliberazione consiliare allegata**

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

Il Consigliere Inglese nella qualità di Presidente della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare comunica che la Commissione demanda il parere, sulla proposta, alla decisione del Consiglio Comunale.

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

*“Opera abusiva acquisita al patrimonio comunale. Fascicolo n. 14 – 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 11 ( Costa, Di Caro, Ganduscio, Inglese, Liberto, Miceli, Mulè A., Mulè E., Quartararo, Tortorici G., Tortorici S.)

Astenuti 1 ( Siragusa )

Il Consiglio approva con 11 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**  
**Libero Consorzio Comunale di Agrigento**  
**2° Settore – Infrastrutture e Urbanistica**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>Opera abusiva acquisita al patrimonio comunale. Fascicolo n. 14 – Pronunciamento sull'eventuale mantenimento dell'opera abusiva e relativa utilizzazione.</b>
-----------------	--

**Premesso:**

**che**, per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, l'art. 31, commi 2-3-4-5, del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm. e ii., prevede che:

“... ..

2. *Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.*

3. *Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.*

4. *L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.*

5. *L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. ... ..”*

**che**, si è proceduto ad acquisire le opere abusive a l'area di sedime di cui al Fascicolo 14, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**Fascicolo 14**

- Relazione tecnica del 04/05/2010;
- Ordinanza Dirigenziale n.1/abus del 14/02/2012, di ingiunzione di demolizione, notificata a Borsellino Girolamo il 15/02/2012, per opere abusive consistenti in: *“un capannone a pianta rettangolare delle dimensioni di m 10,10 x m 21,30 circa, con copertura a due falde dell'altezza interna minima m 3,80 e massima m 5,90, con antistante tettoia di mq 61,11. Tutta la struttura è costituita da pilastri in ferro scatolare zincato di cm 10 x 10, ancorati al cordolo di base in c.a. e capriate, la copertura è stata realizzata con lamiera grecata. Le pareti perimetrali, nella parte bassa, sono costituite da muri in conci di tufo dello spessore di cm 30. In particolare: nel muro lato ingresso i conci di tufo arrivano ad un'altezza di m 1, nel muro posteriore fino ad un'altezza di m 2,20, nei muri laterali fino ad un'altezza di m 1,30; la rimanente altezza fino al piano di ancoraggio delle capriate suddette è tompagnata con pannelli coibentati. E' presente un solo ingresso con ampio portone in ferro a due ante scorrevoli sui due lati. Il pavimento è in terra battuta. Il capannone è dotato di impianto di illuminazione. Nel terreno antistante il suddetto capannone, sul lato sinistro, è presente una cisterna prefabbricata in c.a. delle dimensioni in pianta di m (2,20 x 2,50), completamente interrata. La superficie del capannone è di mq 215,13 circa; La superficie della tettoia è di mq 61,11 circa; Il volume complessivo è di mc 1097,16 circa.”*

- Provvedimento di inottemperanza n.5/inott del 18/12/2018, notificato in data 28/12/2018 a Borsellino Giuseppina, Borsellino Pasqualino e Borsellino Domenico, in qualità di eredi di Borsellino Girolamo, con allegata una planimetria catastale dove si evidenzia l'ubicazione dell'immobile abusivo e l'area di sedime e di pertinenza acquisiti;
- Verbale di immissione in possesso del 17/05/2023, con allegata documentazione fotografica;
- Stralcio cartografia scala 1:10.000 con evidenziata l'ubicazione dell'immobile abusivo acquisito;
- Foto satellitare con evidenziazione dell'immobile abusivo e dell'area di pertinenza acquisiti;
- Visura e planimetria catastale.

che, per le opere abusive acquisite di cui al Fascicolo 14, è stata redatta la *“Scheda informativa opere abusive di cui al Fascicolo 14 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 dichiarì l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico”*;
- 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 14”* e alla *“Scheda informativa opere abusive di cui al Fascicolo 14, 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 urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico;
- che, inoltre, per le stesse non emergono le condizioni per pronunciarsi in favore del suo mantenimento;

**PQS**

**SI PROPONE**

**al Consiglio Comunale:**

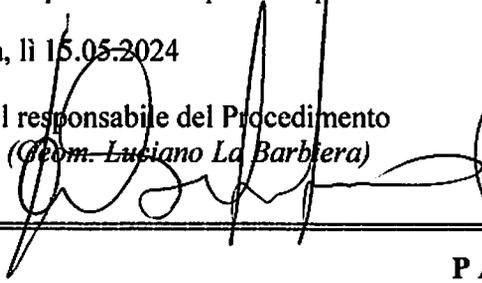
1. di dichiarare il non contrasto con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico delle opere abusive di cui al Fascicolo 14 e alla *“Scheda informativa opere abusive di cui al Fascicolo 14 redatta in conformità alle linee guida del*

Segretario Generale prot. n. 12347 del 19 luglio 2017”;

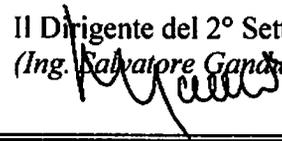
2. di dichiarare, inoltre, la insussistenza delle condizioni per pronunciarsi in favore del mantenimento di dette opere abusive;
3. di pubblicare il presente provvedimento sul sito WEB del Comune.

Ribera, li 15.05.2024

Il responsabile del Procedimento  
(Geom. Luciano La Barbera)



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

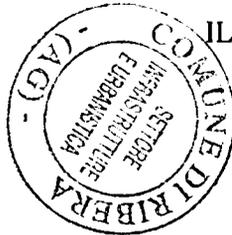


**P A R E R E**

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 e integrazioni, e con la modifica di cui all'art. 12 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30:

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

Ribera, li 15.05.2024



IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

(Ing. Salvatore Ganduscio)



**SCHEDA INFORMATIVA IMMOBILE DI CUI AL FASCICOLO 14  
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, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico*

**Descrizione dell'abuso:** vedi relazione tecnica del 04/05/2010 (Fascicolo n. 14);

**Consistenza del fabbricato:** vedi relazione tecnica del 04/05/2010 (Fascicolo n.14);

**Area di pertinenza acquisita:** mq.731,44 (area di sedime mq.215,13 + area di pertinenza mq. 516,31), vedi verbale immissione in possesso del 09/11/2021 (Fascicolo 14);

**Tipologia:** commerciale/artigianale;

**Identificativi catastali:** L'immobile non è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, l'area su cui insiste ricade all'interno delle particelle nn. 33-34 e 35 del foglio di mappa n. 10 del Catasto Terreni del Comune di Ribera, estese complessivamente mq. 1.520, uliveto di 3° classe con reddito dominicale E. 7,06 e agrario di E. 6,28 vedi planimetria allegata al provvedimento di inottemperanza n.5/inott del 18/12/2018 (fascicolo 14);

**Disciplina urbanistica:** vedi art. 20, punto 4.1 delle vigenti N.T.A. (Z.T.O. "D" – insediamenti produttivi salubri);

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

- Vincolo sismico di 2° categoria.

**Provvedimenti sanzionatori emessi:**

- Ordinanza Dirigenziale n.1/abus del 14/02/2012;
- Accertamento di inottemperanza notificato con atto n. 5/inott del 18/12/2018;
- Verbale di immissione in possesso del 09/11/2021.

**Conclusioni**

A giudizio degli scriventi le opere abusive di che trattasi non contrastano con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.

*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 ed è facilmente accessibile dalla s.s. 386 Ribera-Calamonaci, non è in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e ambientali in quanto ubicato in zona destinata a insediamenti produttivi salubri. L'immobile è incompleto e necessita, altresì, di cospicui lavori di completamento e di adeguamento alle normative.

**L'immobile è di prima facie inutilizzabile per finalità di pubblico interesse.**

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. 10, part. nn. 33-34 e 35, in C.da Scirinda, lungo la strada Statale n. 386 al km. in un contesto edilizio caratterizzato dalla presenza di alcune attività produttive e varie case sparse, non è fornito di sotto servizi e di urbanizzazioni primarie.

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

Come già evidenziato, l'immobile non è completo, necessita di cospicui interventi edilizi per renderlo agibile:

- Adeguamento della struttura portante alle vigenti norme sismiche;
- Pavimentazione interna ed esterna;
- Tompagnatura adeguata;
- Copertura adeguata;
- Realizzazione degli impianti idrico ed elettrico e dei servizi igienici.

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.

### 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 14.05.2024

Il Responsabile del procedimento  
(Geom. Luciano La Barbera)



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



La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE  
Dott. 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.