

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

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 32 del 26/06/2023**

**OGGETTO: Opere abusive acquisite al patrimonio comunale. Fascicoli n. 7 e 7 bis – pronunciamento sull'eventuale mantenimento dell'opera abusiva e relativa utilizzazione.**

L'anno duemilaventitre il giorno 26 del mese di Giugno, alle ore 20,00 in Ribera, nella sala consiliare di questo Comune, a seguito di regolare invito diramato ai sensi delle vigenti norme, dopo l'ora di sospensione per mancanza di numero legale, si è riunito oggi in seduta ordinaria ed in seduta pubblica il Consiglio Comunale nelle persone dei Signori:

|   |                       | Pres. | Ass. |    | Pres.              | Ass. |
|---|-----------------------|-------|------|----|--------------------|------|
| 1 | ANGILERI MARIA GRAZIA | X     |      | 9  | LIBERTO AURORA     | X    |
| 2 | CATERNICCHIA PAOLO    | X     |      | 10 | MICELI ROSALIA     | X    |
| 3 | CIANCIMINO GIUSEPPE   | X     |      | 11 | MULE' ALFREDO      |      |
| 4 | CIBELLA CALOGERO      | X     |      | 12 | MULE' ENZA         | X    |
| 5 | COSTA VINCENZO        | X     |      | 13 | MULE' FEDERICA     | X    |
| 6 | DI CARO GIOVANNI      | X     |      | 14 | QUARTARARO MARIA   | X    |
| 7 | GANDUSCIO ELISA       |       | X    | 15 | SIRAGUSA PIETRO    | X    |
| 8 | INGLESE NICOLA        | X     |      | 16 | TORTORICI GIOVANNI | X    |

Assume la Presidenza il Dott. Vincenzo Costa, Presidente del Consiglio Comunale, con la partecipazione del Vice Segretario Generale Dott. Raffaele Gallo.

Constatata la presenza di numero 12 Consiglieri su 16 assegnati a questo Comune, risulta assente il Consigliere Ganduscio, Mulè A., Mulè E., 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: Angileri, Caternicchia, Quartararo.

## **Proposta di deliberazione consiliare allegata**

Il Presidente, considerata l'assenza degli uffici, comunica che si potrebbe rinviare il punto.

Il Consigliere Inglese, nella qualità di presidente della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare, comunica che la Commissione si è riunita con gli uffici e ha espresso parere favorevole sulla proposta e quindi si può procedere alla discussione del punto.

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

*“Opere abusive acquisite al patrimonio comunale. Fascicoli n. 7 e 7 bis – pronunciamento sull'eventuale mantenimento dell'opera abusiva e relativa utilizzazione.”*

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

Consiglieri presenti 12

Favorevoli 12

Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Constatato l'esito della votazione;

### **D E L I B E R A**

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

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

Consiglieri presenti 12

Favorevoli 12

Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli.



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

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>Opere abusive acquisite al patrimonio comunale. Fascicoli n. 7 e 7bis - 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. 380/2001 e ss.mm. e ii. prevede che:

“ ... ..

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

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

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

*5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. (comma così modificato dall'art. 54, comma 1, lettera h), legge n. 221 del 2015)*

... ..”

**che**, con Circolare n.3/2011 prot. n.30824 del 10.05.2011, il Dipartimento Regionale Urbanistica ha invitato i comuni a concludere gli adempimenti sanzionatori di cui sopra;

**che**, con nota prot. n.69117 del 9.11.2011, il Dipartimento Regionale Urbanistica ha sollecitato tali adempimenti;

**che** la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Sciacca, con note n. 1174/12 del 25.09.2012 e n. 802/2013 del 28.05.2013, ha trasmesso l'elenco dei procedimenti penali con sentenze di demolizione di opere abusive non eseguite;

**che** l'Ufficio Tecnico, nella trattazione e conclusione dei procedimenti repressivi, ha ritenuto di dovere dare priorità a quelli per i quali era stata emessa sentenza di demolizione da parte del giudice penale;

**che**, a seguito della trattazione dei procedimenti amministrativi relativi all'elenco trasmesso dalla Procura della Repubblica di Sciacca, si è proceduto ad acquisire e a trascrivere nei registri immobiliari

le opere abusive e l'area di sedime di cui al Fascicolo 7, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

**Fascicolo 7**

- con Ordinanza Dirigenziale n°86 del 26.11.2002 è stata ordinata la demolizione delle opere abusive realizzate in c.da Camemi del Comune di Ribera e consistenti, per grandi linee, in: realizzazione di un fabbricato di una sola elevazione fuori terra, con struttura portante mista e solaio in latero-cemento, della superficie di mq 66,69 e altezza interna di m 2,85; un vano scala in parte coperto, delle dimensioni di 5,20x3,85; un locale ripostiglio delle dimensioni di m 3,00x3,25 e un W.C. delle dimensioni di m 1,25x3,25, uno spazio della superficie di mq 54,00 coperto con rete e struttura in profilati di ferro; un vano della superficie di mq 16,56 coperto in parte con onduline di cemento, una tettoia a due falde in legno, delle dimensioni di m 6,80x4,60; una scala di salita al primo piano; oltre ad altri accessori meglio descritti nella relazione allegata all'Ordinanza di Demolizione;
- con Accertamento di inottemperanza prot. n°5128/1198 del 28.03.2003 è stata accertata l'inottemperanza alla demolizione di cui all'Ordinanza Dirigenziale n°86 del 26.11.2002;
- con Ordinanza Dirigenziale n°5 del 29.01.2008 è stata ordinata la demolizione delle opere abusive realizzate in c.da Camemi del Comune di Ribera e consistenti, per grandi linee, in: chiusura di una veranda coperta, preesistente, delle dimensioni di mq 39,37, mediante vetrate con struttura portante in alluminio preverniciato; Copertura con pannelli di cemento precompresso tipo Eternit, di un manufatto preesistente, lavori meglio descritti nella relazione allegata all'Ordinanza di Demolizione;
- con Accertamento di inottemperanza n°513/inott/2009 del 30.06.2009 è stata accertata l'inottemperanza alla demolizione di cui all'Ordinanza Dirigenziale n°5 del 29.01.2008;
- con verbale del 27.05.2013 si è proceduto all'immissione in possesso:
  - a) degli immobili sopra descritti;
  - b) dell'area di pertinenza del fabbricato, della superficie complessiva di mq.1.555,00 risultante in catasto terreni al foglio 96, particella 43, in maggiore consistenza;
- gli immobili e le aree sopra acquisiti sono stati trascritti nei registri immobiliari, giusta nota di trascrizione Registro generale n.13922, Registro particolare n.11440, Presentazione n.50 del 25/07/2013;

che, lo scrivente Dirigente, con nota prot. n. 15463/Infra 4304 del 17.10.2013, ha trasmesso al Presidente del Consiglio Comunale proposta di deliberazione in ordine al pronunciamento sull'eventuale mantenimento e relativa utilizzazione per n. 10 opere abusive (Fascicoli da 1 a 10), tra cui quella di che trattasi;

che, con nota prot. n. 14/Seg. del 7.02.2014, il Segretario Generale ha restituito la proposta di cui sopra *"per la rimodulazione della stessa proposta, omettendo di citare i nominativi inclusi nella delibera, per questione di privacy ..."*;

che, con nota prot. n. 2505/Infra657 del 12.02.2014, lo scrivente Dirigente ha trasmesso la proposta di deliberazione di cui sopra rimodulata secondo le indicazioni ricevute con la nota sopra indicata;

che, con Deliberazione n. 37 del 15.05.2014, il Consiglio Comunale, ai fini di una più consapevole valutazione degli interessi sottesi all'eventuale mantenimento dell'opera ha richiesto la predisposizione di una specifica scheda illustrativa per ogni singolo immobile abusivo contenente:

- a) La descrizione dell'immobile;
- b) L'indicazione del suo potenziale utilizzo ai fini pubblici, ovvero residenziali;
- c) L'indicazione della sua destinazione attuale;
- d) Lo stato di manutenzione;
- e) La valutazione del suo eventuale contrasto con rilevanti interessi urbanistico/ambientali;

che, con nota prot. n. 9217/Infra2749 del 29.05.2014, lo scrivente Dirigente ha trasmesso al Consiglio Comunale le schede integrative richieste, tra cui quella riguardante l'opera abusiva di che trattasi (**Scheda Integrativa Immobile di cui al Fascicolo n. 7**);

che, con nota prot. n. 11663/Infra3615 del 11.07.2014, lo scrivente Dirigente ha trasmesso al Consiglio Comunale la proposta di delibera avente a oggetto *“Opere abusive acquisite al patrimonio comunale e trascritte nei registri immobiliari – Pronunciamento sull’eventuale mantenimento delle opere abusive e relativa utilizzazione”*, riformulata alla luce della sopravvenuta Circolare ARTA n. 14055 del 3.07.2014 per i 10 immobili abusivi di cui ai Fascicoli da 1 a 10, tra cui quello di che trattasi (Fascicolo 7);

che il Consiglio Comunale, con Delibera n. 91 del 7.11.2014, ha ritenuto di non procedere nel merito, per le motivazioni riportate nella stessa Deliberazione

che lo scrivente Dirigente, con nota prot. n. 9106/Infra2385 del 29.05.2017, ha trasmesso nuovamente al Consiglio Comunale, per il tramite del Sindaco, la proposta di delibera di Consiglio Comunale avente a oggetto l’immobile abusivo di che trattasi, e, precisamente, *“Opera abusiva acquisita al patrimonio comunale. Fascicolo n. 7 – Pronunciamento sull’eventuale mantenimento dell’opera abusiva e relativa utilizzazione”*;

che, con nota prot. n. 14887 del 7.09.2017, la proposta di che trattasi è stata restituita allo scrivente dirigente dal Presidente del Consiglio Comunale, con invito a verificarne la conformità alle linee guida emanate dal segretario Generale, giusta nota prot. n. 12347 del 19 luglio 2017, e per le eventuali integrazioni e/o modifiche;

che il Fascicolo 7 è stato integrato con il Fascicolo 7bis, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, riguardante opere abusive acquisite ricadenti in adiacenza a quelle di cui al Fascicolo 7:

#### **Fascicolo 7bis**

- con provvedimento n°1/inott/2019 del 10.06.2019 è stata notificata agli eredi dei proprietari (nel frattempo deceduti) e al proprietario del terreno l’inottemperanza all’ingiunzione a demolire le opere abusive di cui alla Ordinanza Sindacale n° 68/81/ED del 07.10.1981 consistenti in: fabbricato di mq 177 composto da n°4 unità immobiliari, di cui 2 al piano terra e 2 al primo piano; l’edificio è costruito con struttura mista in c.a. e conci di tufo, con copertura piana; le due unità immobiliari del primo piano sono accessibili indipendentemente, ciascuna tramite una scala esterna; le unità immobiliari sono tutte complete; gli immobili sono più dettagliatamente descritti nella relazione allegata all’Ordinanza di Demolizione;
- con verbale del 10.10.2019 si è proceduto all’immissione in possesso dell’immobile sopra descritto; l’area di pertinenza era già stata acquisita con il verbale di immissione in possesso del 27.05.2013, sopra citato.

che per le opere abusive acquisite di cui ai Fascicoli 7 e 7bis è stata redatta la *“Scheda informativa opere abusive di cui ai Fascicoli 7 e 7bis 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 Dirigente a spese dei responsabili dell’abuso, *“salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l’esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l’opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali”*;
- che, pertanto, la norma frappone tra l’acquisizione dell’opera abusiva (di competenza dirigenziale) e la sua effettiva demolizione (sempre di competenza dirigenziale) la possibilità per l’organo di governo di mantenere l’opera abusiva ormai appartenente al patrimonio comunale, purché, con apposita deliberazione, ne ravvisi l’interesse pubblico e sempre che l’opera non si ritenga in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e ambientali;

#### **Evidenziato:**

- che detta valutazione va effettuata per ogni opera abusiva acquisita, nel senso che, in assenza, non può procedersi alla demolizione d’ufficio (Consiglio di Stato, Sez. V, 21 dicembre 1992, n.1537);

- che l'ARTA, con Circolare n°14055 del 3 luglio 2014, ha stabilito che "Rientra nella competenza del responsabile dell'U.T.C. predisporre una proposta motivata, secondo la normativa vigente, da trasmettere al Consiglio Comunale – per stabilirne l'utilizzo e la destinazione d'uso – nel caso dovesse emergere il prevalente interesse pubblico per il mantenimento dell'immobile abusivo";

Tutto quanto sopra premesso ed evidenziato,

gli scriventi sono dell'avviso

che le opere abusive acquisite e non demolite di cui ai "Fascicoli 7 e 7bis" e alla "Scheda informativa opere abusive di cui ai Fascicoli 7 e 7bis redatta in conformità alle linee guida del Segretario Generale prot. n. 12347 del 19 luglio 2017", allegate alla presente proposta per farne parte integrante e sostanziale,

- non sono in contrasto con rilevanti interessi ambientali;
- che, inoltre, per le stesse emergono le condizioni per pronunciarsi in favore del suo mantenimento con destinazione "struttura ricettiva per finalità sociali" da affidare in concessione d'uso a Enti e/o Associazioni senza fine di lucro al fine dell'accoglimento di minori e/o soggetti in disagio sociale e/o al fine di fronteggiare casi di emergenza abitativa;

PQS

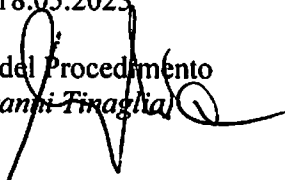
### SI PROPONE

al Consiglio comunale:

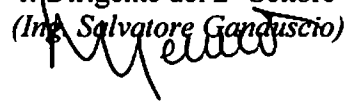
1. di dichiarare il non contrasto con rilevanti interessi ambientali delle opere abusive di cui ai Fascicoli 7 e 7bis e alla "Scheda informativa opere abusive di cui ai Fascicoli 7 e 7bis redatta in conformità alle linee guida del Segretario Generale prot. n. 12347 del 19 luglio 2017";
2. di dichiarare, inoltre, l'esistenza delle condizioni per pronunciarsi in favore del mantenimento di dette opere abusive con destinazione "struttura ricettiva per finalità sociali" da affidare in concessione d'uso a Enti e/o Associazioni senza fine di lucro al fine dell'accoglimento di minori e/o soggetti in disagio sociale e/o al fine di fronteggiare casi di emergenza abitativa;
3. di pubblicare il presente provvedimento sul sito WEB del Comune.

Ribera, li 18.05.2023

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Giovanni Tinaglia)



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



---

---

### P A R E R E

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

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

Ribera, li 18.05.2023

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE

(Ing. Salvatore Ganduscio)



La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE  
Dott. Vincenzo Costa

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Aurora Liberto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Raffaele Gallo

**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 26/06/2023

( ) 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 VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Raffaele Gallo

**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.