

# COMUNE DI CEFALA' DIANA

Città Metropolitana di Palermo

## COPIA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 del 17-09-2019

<b>OGGETTO:</b>	Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione di un muro in conglomerato cementizio armato sito in Cefalà Diana, contrada Longocucco, su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al foglio 5 particella 233.
-----------------	--

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciassette del mese di settembre alle ore 20:00, nella sede delle adunanze consiliari di questo Comune, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica, Prima convocazione.

Presiede la seduta il PRESIDENTE, ALESSANDRO ALBIANO.

Sono presenti n. 8 Consiglieri Comunali, come segue:

<b>ALBIANO ALESSANDRO</b>	<b>P</b>	<b>CALDERONE CIRO FRANCESCO</b>	<b>A</b>
<b>LATTUCA ANGELA CARMELA</b>	<b>P</b>	<b>BARBARIA FILIPPO SALVATORE</b>	<b>P</b>
<b>LO SCIUTO GIANLUIGI</b>	<b>P</b>	<b>LA COLLA LUISA</b>	<b>A</b>
<b>DI MARCO MAURO FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>SCLAFANI SALVATORE</b>	<b>P</b>
<b>PATRICOLA MARIA RITA</b>	<b>P</b>	<b>BARBARIA FILIPPO</b>	<b>P</b>

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Giovanni Panepinto.

Il PRESIDENTE, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i Signori Consiglieri:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, i responsabili dei servizi interessati, per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n. 30, hanno espresso i seguenti pareri:

Parere tecnico Favorevole

Parere contabile Favorevole

Il Consiglio Comunale riprende alle ore 20,28, presenti tutti otto Consiglieri.  
Il Presidente del Consiglio dà lettura della proposta avente ad oggetto” Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione di un muro in conglomerato cementizio armato sito in Cefalà Diana, contrada Longocucco, su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al foglio 5 particella 233”;  
Si procede , inoltre, alla lettura della proposta dell’emendamento a firma del Consigliere Di marco Mauro Francesco, prot. n. 7155 del 13.09.2019.  
Emendamento che si allega alla presente sotto la lettera A.  
Il Resp.le dell’Ufficio Tecnico richiamando l’ordine di demolizione e le motivazione ivi contenute nella proposta di deliberazione esprime parere contrario all’emendamento.  
Il Consigliere Sclafani Salvatore fa rilevare che il muro oggetto della proposta garantisce che la strada non venga invasa da frane e da altro.  
Il Segretario Comunale fa rilevare che è stato espresso parere contrario sulla regolarità tecnica all’emendamento.  
Il Presidente visti gli interventi dei Consiglieri Comunali mette comunque ai voti l’emendamento del Consigliere Di Marco Mauro Francesco.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione unanime favorevole resa in forma palese per alzata di mano di otto Consiglieri presenti e votanti:

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

Di approvare l’emendamento prot. n. 7155 del 13.09.2019 a firma del Consigliere Di Marco Mauro Francesco, alla proposta datata 20.11.2018 n. 59 con parere di regolarità tecnica negativo.  
Il Presidente ritiene che l’approvazione dell’emendamento precluda, perché di senso totalmente opposto alla stessa proposta di procedere alla votazione della proposta stessa.  
I Consiglieri Comunali, con diversi interventi, chiedono diversamente di votare la stessa proposta.

Il Presidente constatata la richiesta mette ai voti la proposta datata 20.11.2018 n. 59.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con votazione unanime resa in forma palese per alzata di mano di otto Consiglieri presenti e votanti:

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

Di non approvare la proposta datata 20.11.2018 n. 59

Alle ore 20,45 si chiude la seduta.

# COMUNE DI CEFALA' DIANA

Provincia di Palermo

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 59 del 20-11-2018

<b>Oggetto:</b>	Dichiarazione di inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione di un muro in conglomerato cementizio armato sito in Cefalà Diana, contrada Longocucco, su di un lotto identificato catastalmente al N.C.T. al foglio 5 particella 233.
-----------------	--

**Ufficio proponente:** A.T. - COMMERCIO E AGRICOLTURA

## Regolarità tecnica

Per quanto concerne la regolarità tecnica, si esprime parere **Favorevole**.

Addì, 20-11-2018

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.TO LUIGI CALDARELLA

## Regolarità contabile

Per quanto concerne la regolarità contabile, si esprime parere **Favorevole**.

Addì, 09-07-2019

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.TO Anita Cicoria

# PROPOSTA

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO (UNITA' ORGANIZZATIVA REPRESSIONE ABUSIVISMO EDILIZIO)

Premesso che:

- Il territorio del Comune di Cefalà Diana è stato interessato, nei decenni precedenti, da fenomeni di abusivismo edilizio, le cui considerevoli proporzioni hanno condizionato negativamente lo sviluppo urbanistico locale secondo direzioni, trasformazioni e usi del territorio che avrebbero potuto seguire altre e ben più sostenibili modalità di crescita ed evoluzione;
- In merito alle attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonostante il carente organico dell'U.T.C., si sta procedendo all'istruttoria degli abusi accertati, verificando la sanabilità o meno degli stessi, incrociando i dati anche con i fascicoli delle circa 300 istanze di condono edilizio (L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03) presenti nei nostri archivi, delle quali circa 2/3 sono state esitate e le altre non ancora definite per carenza documentale e, contemporaneamente, si sta procedendo alle azioni di repressione previste per legge (art. 31 D.P.R. 380/01) che vanno dall'emanazione dell'ordine di demolizione al verbale di inottemperanza (nei casi di mancata demolizione), l'applicazione della sanzione per mancata ottemperanza, fino alla proposta di Deliberazione in Consiglio Comunale per la demolizione o la dichiarazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici;
- le violazioni alle norme edilizie richiamate e l'applicazione delle relative sanzioni, adottate all'interno di un procedimento che, per legge (D.P.R. 380/2001 Testo unico sull'edilizia), conduce all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere abusivamente realizzate e delle relative aree di sedime, nel caso di mancata ottemperanza all'ordinanza di demolizione, portano oggi alla necessità, insieme all'intensificazione dei controlli per prevenire e reprimere nuovi abusi, di completare le procedure amministrative finalizzate alla definizione delle questioni pendenti, chiamando il Consiglio Comunale a determinarsi in merito alla demolizione ovvero all'utilizzazione per fini pubblici degli immobili abusivi già acquisiti (Art. 31 "Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali" D.P.R.380/2001);
- l'attività di repressione, nell'ultimo triennio il Comune ha raggiunto importanti risultati, vedendo l'esecuzione di diverse demolizioni (n.5) in esecuzione a ordinanze emesse e l'applicazione di n° 4 sanzioni pecuniarie emesse nel 2018, ai sensi del Regolamento comunale approvato con Deliberazione n° 36 del 30/07/2018 di Consiglio Comunale;
- nel caso specifico della presente proposta di deliberazione ci si riferisce alla realizzazione di un muro in conglomerato cementizio lungo il confine stradale della strada comunale Longocucco, per la lunghezza di ml.100 circa, dell'altezza di m1,10, realizzato in parte soprastante la spalletta della cunetta stradale e sormontato da recinzione con paletti in ferro e rete metallica, realizzato in difformità alla Concessione edilizia n.4 del 13.05.2015;

Che per l'immobile in oggetto agli atti d'ufficio risulta quanto segue:

- in data 13.05.2015 le signore De Battista Benedetta nata a Lampedusa (AG) il 21.11.1957 e Barbaria Giuseppa nata a Palermo il 7.02.1984 ottenevano la Concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato ad una elevazione fuori terra da adibire ad abitazione, con annesso magazzino agricolo e porticato, in contrada Longocucco, nell'appezzamento di terreno distinto in catasto al f.5, particella 233, zona urbanistica " E – verde agricolo";
- a seguito delazione del 10.03.2017 ed un primo sopralluogo esperito in data 12.03.2017 dai Carabinieri di Villafrati e dagli Agenti di PL di Cefalà Diana, con il quale avevano accertato l'avvenuta esecuzione dello sbancamento ed un *muro perimetrale*, in data 16.06.2017 è stato effettuato sopralluogo da parte di personale dell'UTC, e Agenti di PL, alla presenza della DL e rappresentante dei proprietari ed è stato accertato che il *muro perimetrale* in effetti era un muro in parte di contenimento ed in parte di recinzione, della lunghezza di ml.100 circa, realizzato in parte soprastante la spalletta della cunetta stradale e parte nella preesistente scarpata, avente l'altezza di m.1,10 oltre la suddetta spalletta, con soprastante recinzione con paletti metallici e rete metallica dell'altezza di m.1,50;

- in data 14.07.2017, con verbale di pari data, è stata contestata la difformità delle opere al rappresentante dei proprietari (marito di Barbara Giuseppa) e al direttore dei lavori ing. Pollaci Daniel Francesco, a nulla valendo il fatto che nell'allegato progettuale "Planimetria generale in scala 1:500" viene indicato un "muretto in c.a. h 1,50", del quale non si ha nessun riscontro nella relazione tecnica descrittiva delle opere, né allegati particolari costruttivi delle opere; che peraltro ai sensi dell'art.2, della LR n.16/2016 l'opera rientrerebbe nelle attività di edilizia libera, ove non realizzato su un bene comunale e non in contrasto con il codice della strada, nonché munito dei prescritti nulla osta degli enti preposti alla tutela della zona (Genio Civile trattandosi di opera in c.a. e Dipartimento forestale per il vincolo idrogeologico);
- in data 21.08.2017 veniva notificata alla ditta interessata nota dell'UORAE prot.n.4891 del 18.08.2017, con la quale si dava avvio al procedimento per l'applicazione delle sanzioni previste, per la realizzazione del muro, con soprastante recinzione, ricadente parzialmente su un bene comunale;
- Diffida non rinnovabile di demolizione manufatto e ripristino dello stato dei luoghi emessa in data 19.10.2017, n.54;
- Verbale di inottemperanza prot. n° 18123 del 11/06/2016, redatto dal Servizio di Polizia Locale;
- Nota pervenuta dalla ditta De Battista Benedetta – Barbara Giuseppa, ad oggetto "*richiesta acquisizione opera abusiva nel registro dei beni immobili del comune di Cefalà Diana*", acquisita al protocollo generale n.3626 del 10.05.2018, con la quale chiede "*L'annullamento dell'atto demolitorio per la porzione di muro con rilevante interesse pubblico ma l'acquisizione da parte del comune e l'iscrizione nei registri immobiliari di codesto ente*".

**Dato atto** che il Dipartimento Reg.le Urbanistica è intervenuto in merito alla verifica dello stato delle procedure repressive degli abusi edilizi accertati,

**Visto:**

- l'art. 31 c.5 del DPR 380/01 recita: "*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*".

- la costante e consolidata giurisprudenza e in particolar modo:

- la sentenza di Cass. Sez. III n. 9864 del 9 marzo 2016 che recita:

*"Non vi è, dunque, alcuna incompatibilità tra l'eventuale acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio del Comune e l'esecuzione dell'ordine giurisdizionale di demolizione (ex plurimis: sez. 3, 28 febbraio 2012, n. 27298; sez. 3, 28 novembre 2007, n. 4962/2008; sez. 3, 5 luglio 2007, n. 34298; sez. 3, 18 dicembre 2006, n. 1904/2007), con il solo limite delle dichiarate prevalenti esigenze pubbliche"*;

- la sentenza 9 marzo – 13 aprile 2017, n. 1770 nella quale il Consiglio di Stato, in merito alla dichiarazione di prevalenti interessi pubblici che il Consiglio Comunale può esprimere ai sensi dell'art. 31 comma 5 del D.P.R. 380/01, dichiara:

*"quella norma funge da strumento di sostanziale redenzione dalla colpa (costituita dall'avvenuta edificazione non legittima), con l'unica attenuante data dal fatto che il perdono (a livello sostanziale ed oggettivo) non si risolva in vantaggio del singolo, autore della colpa, bensì dell'intera collettività."*

Dato atto:

- Che il manufatto ricade parzialmente su un bene di proprietà del Comune di Cefalà Diana;
- Che lo stesso è in palese contrasto con le previsioni del Codice della strada e che eventuale acquisizione al pubblico patrimonio comporta potenziale pericolo per quanti transitano nella strada;

**Propone**

di dichiarare l'inesistenza di prevalenti interessi pubblici sul mantenimento del muro in c.a. realizzato in nel ciglio della strada comunale Longocucco, limitrofo il terreno distinto in catasto al f.5, particella 233 e pertanto procedere alla demolizione del manufatto in questione a cura dell'Ufficio preposto ed a spese e a carico dei responsabili dell'abuso.

IL PROPONENTE

F.TO LUIGI CALDARELLA

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.TO ALESSANDRO ALBIANO

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.TO ANGELA CARMELA  
LATTUCA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO Giovanni Panepinto

---

---

Affissa all'Albo Pretorio il **18-09-2019**

**L'INCARICATO**

*F.TO MARIO COSTANZA*

Copia conforme all'originale

Cefalà Diana, li **17-09-2019**

---

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

IL SEGRETARIO COMUNALE

#### **CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91, sarà pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune il **18-09-2019**, e che vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Cefalà Diana, li **18-09-2019**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.TO Giovanni Panepinto

---

---

Su conforme attestazione del Messo incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio, si certifica l'avvenuta pubblicazione dal **18-09-2019** al **03-10-2019**, e che entro il termine di gg. 15 dalla data di pubblicazione non è stato prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Cefalà Diana, li **04-10-2019**

**L'INCARICATO**

F.TO MARIO COSTANZA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.TO Giovanni Panepinto

---

---

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **28-09-2019**

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. 44/91)

Cefalà Diana, li **28-09-2019**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.TO Giovanni Panepinto

---

---