



# COMUNE DI VENTIMIGLIA DI SICILIA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**I.E**

**N. 106 del 14.12.2022**

**OGGETTO: Immobile abusivo acquisito al patrimonio comunale sito nel Comune di Ventimiglia di Sicilia, foglio di mappa n. 14, p.lla n. 1690. Applicazione Art. 31 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001). Ditta: Coniglio Salvatore e Alesi Antonina. Autorizzazione alla demolizione da parte dei responsabili dell'abuso.**

L'anno duemilaventidue il giorno quattordici del mese di dicembre, alle ore 18,30 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. **ANTONIO RINI** nella sua qualità di **Sindaco** e sono presenti i seguenti signori:

|   |                   |                  | Presente            | Assente   |           |
|---|-------------------|------------------|---------------------|-----------|-----------|
| 1 | <b>Antonio</b>    | <b>RINI</b>      | <b>Sindaco</b>      | <b>X</b>  | <b>--</b> |
| 2 | <b>Girolamo</b>   | <b>ANZALONE</b>  | <b>Vice Sindaco</b> | <b>--</b> | <b>X</b>  |
| 3 | <b>Filippo</b>    | <b>COLLURA</b>   | <b>Assessore</b>    | <b>X</b>  | <b>--</b> |
| 4 | <b>Maddalena</b>  | <b>ABRUSCATO</b> | <b>Assessore</b>    | <b>X</b>  | <b>--</b> |
| 5 | <b>Antonietta</b> | <b>SPARACIO</b>  | <b>Assessore</b>    | <b>X</b>  | <b>--</b> |

TOTALE PRESENTI 4

Partecipa il Segretario Comunale **Dr. Francesco Fragale**

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

## LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di deliberazione avanzata dal e Responsabile del procedimento avente ad oggetto: **Immobile abusivo acquisto al patrimonio comunale sito nel Comune di Ventimiglia di Sicilia, foglio di mappa n. 14, p.lla n. 1690. Applicazione Art. 31 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 . Ditta Coniglio Salvatore e Alesi Antonina. Autorizzazione alla demolizione da parte dei responsabili dell'abuso.**
- Considerato il parere espresso per la regolarità tecnica;
- Ritenuto di approvarla integralmente;
- Con voti unanimi palesi;

### DELIBERA

Di approvare integralmente la superiore proposta recependola in ogni sua parte;

Successivamente

## LA GIUNTA COMUNALE

Con unanime votazione palese

### DELIBERA

Di dichiarare la presente delibera **Immediatamente Esecutiva** , ai sensi dell'art.12. L.R.n. 44/91, comma 2, stante l'urgenza di provvedere.



**COMUNE DI VENTIMIGLIA DI SICILIA**  
Città Metropolitana di Palermo

**UFFICIO TECNICO**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Immobile abusivo acquisito al patrimonio comunale sito nel Comune di Ventimiglia di Sicilia, foglio di mappa n. 14, p.lla n. 1690. Applicazione Art. 31 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001). Ditta: Coniglio Salvatore e Alesi Antonina. Autorizzazione alla demolizione da parte dei responsabili dell'abuso\_**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Premesso** che con ordinanza n. 13/2018 prot.n. 3798 del 29/05/2018 è stata intimata, ai Sigg.ri Alesi Antonina, nata a Ciminna il 01/12/1940, c.f.: LSANNT40T41C696N - proprietaria per ½, e Coniglio Salvatore, nato a Ventimiglia di Sicilia il 24/11/1944, c.f.: CNGSVT44S24L740T – proprietario per 1/2, entrambi residenti a Londra (Gran Bretagna) in Watford Way 387 Cap Nwa 4Te, ed entrambi domiciliati a Ventimiglia di Sicilia in via Venturelli n. 24, la demolizione, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01, dell'immobile sito in C/da Ellera, catastalmente identificato al Fg. di mappa n. 14, particella n. 1690 del Comune di Ventimiglia di Sicilia, realizzato in assenza di concessione edilizia sulla particella n. 1689;

**Vista** la nota prot.n. 67PM/18 del 05/09/2018, redatta dal Locale Comando di Polizia Municipale, dalla quale si evince che, dal sopralluogo effettuato il 05/09/2018, alla scadenza del termine fissato nell'Ordinanza n. 13/2018 del 29/05/2018, notificata il 29/05/2018, è stato accertato che i responsabili dell'abuso non hanno ottemperato all'ordine di demolizione n. 13/2018;

**Vista** la richiesta di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'ex art. 14 della L.R. n. 16/2016 prot.n. 5103 del 25/07/2018;

**Visto** l'atto di diniego di permesso di costruire in sanatoria n. 09/2018, prot.n. 5792 del 04/09/2018, notificato dalla locale Polizia Municipale agli interessati in data 05/09/2018;

**Vista** l'ordinanza n.37/2018, prot.n. 6478 del 28/09/2018, con la quale è stata comunicata la sanzione amministrativa di € 2.000,00, notificata ai sig.ri Coniglio Salvatore e Alesi Antonina in data 29/09/2018;

**Visto** l'avvio del procedimento ex art. 7 della L. 241/91 per l'acquisizione al patrimonio Comunale di questo Comune, prot.n. 7700 del 14/11/2018, notificato ai sig.ri Coniglio Salvatore e Alesi Antonina in data 14/11/2018;

**Considerato** che i Sig.ri Coniglio Salvatore e Alesi Antonina, come meglio sopra generalizzati, non hanno adempiuto a quanto intimato con i predetti Atti;

**Visto** l'art. 31, commi 3 e 4, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. n. 16 del 10/08/2016;

**Considerato** che questo Comune deve provvedere all'acquisizione al patrimonio comunale dell'opera abusiva e della relativa area di sedime su cui la stessa insiste, secondo quanto previsto dall'art. 31 commi 3 e 4 del D.P.R. n. 380/2001 che così recitano *”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 disposizioni urbanistiche alla realizzazione di opere 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.”....”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”*

**Rilevato** che, per concludere la procedura di acquisizione, ai sensi dell'art 31 comma 3 e 4 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., delle suddette aree (particella n. 1690 e quota parte della particella n. 1689) con la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari si è reso necessario individuarne con precisione la relativa superficie e l'esatto identificativo catastale;

**Rilevato**, altresì, che, al fine di perfezionare l'acquisizione dall'area suindicata, si è reso necessario procedere con il frazionamento dell'area di sedime (part. 1689) del manufatto abusivo;

**Preso atto** che presso l'Ufficio Tecnico Comunale non è presente idonea strumentazione per l'esecuzione di frazionamenti catastali, e che, pertanto, si è reso necessario affidare apposito incarico a professionista esterno per:

- la redazione dei modelli e degli elaborati tecnici previsti dalla normativa vigente e necessari per il frazionamento catastale del lotto interessato e istanza di voltura e di accatastamento;
- consegna agli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Palermo degli elaborati prodotti per la relativa approvazione;

**Considerato** che con Determina Dirigenziale n. 299 del 2309/2020, è stato affidato l'incarico a professionista esterno;

**Considerato** che il bene che viene acquisito al patrimonio comunale per effetto del comma 4, dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01, è costituito da un fabbricato rurale allo stato grezzo e relativa corte di pertinenza (entrambi identificati in catasto al fg. N. 14, part. 1690) oltre che da una porzione dell'area di sedime identificata in catasto al fg. N. 14, part. 1689, tale che la superficie complessiva non deve superare *dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita*, compresa l'area di sedime dell'immobile;

**Considerato** che ai sensi del comma 5 dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 *“l'opera acquisita è demolita con ordinanza del Dirigente o del Responsabile del competente Ufficio Comunale a spese del responsabile 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 pubblici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico”*;

**Preso atto**, che il fabbricato acquisito risulta essere allo stato grezzo, non ultimato e privo di infissi e che, per tali ragioni, una eventuale dichiarazione di esistenza di prevalente interesse pubblico comporterebbe un ulteriore aggravio per l'Ente, che dovrebbe affrontare costi notevoli per il suo completamento;

**Vista** la deliberazione n. 7 del 09.06.2021, con la quale il Consiglio Comunale, ha deliberato l'inesistenza di prevalenti interessi pubblici sull'immobile abusivo sito in Ventimiglia di Sicilia, su lotto identificato al catasto al foglio n°14, particella 1690, realizzato dai Sig.ri Alesi Antonina, nata a Ciminna il 01/12/1940, c.f.: LSANNT40T41C696N - proprietaria per ½, e Coniglio Salvatore, nato a Ventimiglia di Sicilia il 24/11/1944, c.f.: CNGSVT44S24L740T – proprietario per 1/2, entrambi residenti a Londra (Gran Bretagna), in Watford Way 387 Cap Nwa 4Te, ed entrambi domiciliati a Ventimiglia di Sicilia in via Venturelli n. 24, e di procedere alla demolizione delle opere abusive in questione a cura dell'Ufficio preposto ed con spese a carico dei responsabili dell'abuso;

**Visto** il rilievo dell'area sulla quale insiste il fabbricato, prodotto dal tecnico incaricato, geom. Patinella Domenico, iscritto all'albo dei geometri della provincia di Palermo al n. 4757, con studio in via Trav. Dante Alighieri n. 4, Caccamo, da cui si evince che l'immobile abusivo ha una superficie di 48 mq.;

**Constatato**, tuttavia, che l'immobile abusivo, identificato al fg. 14 particella n. 1690, ha una superficie complessiva, comprensiva della corte, di 85 mq, come risulta da visura effettuata al catasto terreni;

**Atteso**

- che, ai sensi dell'art. 31 del DPR n. 380/2001, può essere acquisita una superficie complessiva non superiore a dieci volte quella del predetto fabbricato, quindi una superficie pari a 480 mq;
- che, decurtata la superficie dell'immobile e della relativa corte (85 mq), la superficie ancora da acquisire è pari a 395 mq;

**Visto** il frazionamento prodotto dal predetto tecnico incaricato da cui si evince che dalla particella n. 1689 del foglio di mappa n. 14, all'interno della quale è stata ricavata la particella n. 1690, sono state generate le particelle nn. 1753 e 1752, di superficie rispettivamente pari a 395 mq e 1168 mq;

**Atteso**

- che il Comune acquisisce, quindi, solo quota parte della particella 1689 (particella n. 1753), e che la restante area (particella n. 1752), rimane di proprietà dei Sig.ri Alesi Antonina e Coniglio Salvatore;
- che è necessario procedere alla trascrizione nei registri immobiliari del bene acquisito (part. 1690 e part. 1753) al patrimonio del Comune di Ventimiglia di Sicilia;

**Considerato**

- che, al fine di procedere con la trascrizione in favore del Comune della particella n. 1690 e della nuova particella n. 1753 era necessario che il Consiglio Comunale desse atto del fatto che, a seguito del frazionamento effettuato dal tecnico incaricato, la particella n. 1689 del fg. 14 è stata soppressa e che dalla stessa sono state generate le particelle nn. 1753 e 1752, delle quali solo una, la n. 1753, è acquisita al patrimonio e deve essere trascritta in favore del Comune di Ventimiglia di Sicilia;
- che è stato altresì necessario, per consentire ai proprietari della particella n. 1752 del fg. 14 di poter accedere al proprio lotto, la costituzione del diritto di servitù di passaggio sulla particella n. 1753 in favore dei predetti proprietari;
- che in data 14/10/2020 personale UTC, insieme a personale della locale Stazione dei Carabinieri, ha proceduto all'immissione in possesso dell'immobile in argomento;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 19.10.2022 è stato stabilito:
  - Di dare atto che, a seguito del frazionamento effettuato dal tecnico incaricato, la particella n. 1689 del fg. 14, area di sedime del fabbricato, è stata soppressa e che dalla stessa sono state generate le particelle nn. 1753 e 1752;
  - Di dare atto, altresì, che, oltre che la particella n. 1690 (di 85 mq al catasto terreni) del fg. 14, anche la particella n. 1753 (di 395 mq) è acquisita al patrimonio e deve essere trascritta nei registri immobiliari in favore del Comune di Ventimiglia di Sicilia;
  - Di dare atto che, per consentire ai proprietari della particella n. 1752 del fg. 14 - sig.ri Coniglio Salvatore e Alesi Antonina, come meglio in narrativa generalizzati - di poter accedere al proprio lotto, viene costituita nella particella n. 1753 servitù di passaggio in favore dei predetti soggetti;

**Vista** la nota del 24.11.2022, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 8640 del 25.11.2022, trasmessa dall'avvocato Luigi Montagliani, con cui lo stesso ha chiesto, nell'interesse dei sig.ri Alesi Antonina e Coniglio Salvatore, di poter procedere autonomamente a loro spese, previa autorizzazione da parte di questo Ente, alla demolizione dell'immobile abusivo identificato in catasto al foglio di mappa n. 14, particella n. 1690;

**Atteso**

- che l'immobile abusivo, sito in Ventimiglia di Sicilia e identificato in catasto al fg. N. 14, part. N. 1690, acquisito dal Comune insieme alla porzione del lotto identificata in catasto dalla

particella n. 1753, deve essere dallo stesso demolito seppure a spese dei responsabili dell'abuso, sigg. Alesi Antonina e Coniglio Salvatore;

- che, come comunicato dall'avvocato Luigi Montagliani, è intenzione dei responsabili dell'abuso provvedere direttamente alla demolizione dell'immobile abusivo acquisito dal Comune di Ventimiglia di Sicilia;

**RITENUTO** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante: 'Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia';

**VISTA** la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante: 'Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380' ed, in particolare, l'art.2;

**VISTO** il D.L. 16 luglio 2020, n. 76 recante: 'Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale', convertito, con modificazioni, con la legge 11 settembre 2020, n. 120';

**VISTA** la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 recante: 'Norme per il governo del territorio e successive modifiche ed integrazioni ed, in particolare, l'art. 29;

**VISTA** la legge regionale 6 agosto 2021, n. 23 recante: 'Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica';

**DATO ATTO** che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 41 della L. 190/2012 e ss.mm.ii. e dall'art. 14 del Codice di comportamento del personale dipendente di questo Comune, è stato accertato che non sussistono in relazione al presente atto, situazioni di conflitto di interesse anche potenziali, personali dei sottoscritti e di coloro che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria del presente atto;

VISTO il vigente O.R.E.E.L.L.;

### **PROPONE**

per le motivazioni in fatto e in diritto meglio esplicitate in narrativa e che si intendono qui integralmente riportate e trascritte per fare parte integrante e sostanziale del provvedimento:

- **Di accogliere** la richiesta dei sigg.ri Alesi Antonina, nata a Ciminna il 01/12/1940, c.f.: LSANNT40T41C696N, e Coniglio Salvatore, nato a Ventimiglia di Sicilia il 24/11/1944, c.f.: CNGSVT44S24L740T, responsabili dell'abuso, entrambi residenti a Londra (Gran Bretagna), in Watford Way 387 Cap Nwa 4Te, ed entrambi domiciliati a Ventimiglia di Sicilia in via Venturelli n. 24, e, per l'effetto, autorizzare la demolizione dell'immobile abusivo, acquisito dal Comune di Ventimiglia di Sicilia, identificato al foglio di mappa n. 14, particella n. 1690, a cura e spese a totale carico dei responsabili dell'abuso;
- **Di stabilire** che i responsabili dell'abuso provvedano alla demolizione dell'immobile in argomento entro mesi tre dalla presentazione della SCIA di demolizione;
- **Di dare atto** che, decorso inutilmente il termine assegnato, il Comune di Ventimiglia di Sicilia provvederà alla demolizione, con spese in danno dei sigg.ri Alesi Antonina e Coniglio Salvatore, sopra generalizzati;
- **Di dare mandato** al Responsabile del Settore tecnico di adottare gli atti consequenziali di competenza;
- **Di notificare** il presente provvedimento ai sigg.ri Alesi Antonina e Coniglio Salvatore.

Dalla Residenza Municipale, **14.12.2022**

Il Responsabile del servizio sanatoria e repressione edilizia  
f.to Dott. Salvatore Cali

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Arch. Rita Corsale

**OGGETTO: Immobile abusivo sito nel Comune di Ventimiglia di Sicilia foglio di mappa n. 14 p.la n. 1690. Applicazione Art. 31 comma 5 del D.P.R. n. 380/2001). Ditta: Coniglio Salvatore e Alesi Antonina. Autorizzazione alla demolizione da parte dei responsabili dell'abuso.**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il sottoscritto Responsabile del Servizio interessato, con riferimento alla proposta di delibera in oggetto indicata, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e s.m. e i. e dall'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. n. 48/91, come integrato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica, nonché della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.L. n. 267/2000.

**Ventimiglia di Sicilia, 14/12/2022**

***IL RESPONSABILE DEL III SETTORE***  
***f.to Ing. Giovanni Lascari***

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE

f.to ANTONIO RINI

L'ASSESSORE ANZIANO

f.to MADDALENA ABRUSCATO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to FRANCESCO FRAGALE

=====

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale

CERTIFICA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14.12.2022 ai sensi dell'art. 12.

- Comma 1 ( trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione)
- Comma 2 (immediatamente esecutiva)

della L.R. n. 44 del 03.12.1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Dalla Residenza Municipale, li 14.12.2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to FRANCESCO FRAGALE

Affissa all'albo pretorio il.....al N.....vi resterà per giorni 15

Defissa dall'albo Pretorio il.....,senza seguito di opposizioni o reclami

Dalla residenza Municipale.....

IL MESSO COMUNALE

f.to MILIANTA LUCIA

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale

Su conforme attestazione del Messo Comunale incaricato per la tenuta dell'Albo Pretorio

CERTIFICA

che copia della deliberazione, ai sensi dell' art. 11 della L.R. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni è stata pubblicata per 15 giorni mediante affissione all'Albo Pretorio dal .....al.....e che.....è stata prodotto a quest'ufficio opposizione o reclamo.

Dalla Residenza Municipale, li .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

FRANCESCO FRAGALE