



COMUNE DI BIANCAVILLA

(Provincia di Catania)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 DEL REG. DATA 19/01/2016	OGGETTO: Locazione degli immobili costruiti abusivamente ed acquisiti al patrimonio comunale ai sensi dell'art.31, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, giusto regolamento approvato con delibera di C.C. n.8 del 29/02/2008. Revoca deliberazione di C.C. n. 02 del 07.01.2010 - Ditta: <i>Galvagno Vincenzo (deceduto) e D'Orto Graziella.</i>
---	--

L'anno *duemilasedici* il giorno *diciannove* del mese di *gennaio* alle ore 9,40, *in seconda convocazione*, nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale di questo Comune, partecipata ai sigg. Consiglieri a norma di legge, dall'appello nominale effettuato dal Vice Segretario Generale si ha il seguente esito:

CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI
FURNARI PLACIDO				SALVA' GIUSEPPE			
LA DELFA ALFREDO				CHISARI VINCENZO			
CANTARELLA VINCENZO				VENTURA GRAZIA			
GIUFFRIDA SALVATORE				RAPISARDA VINCENZA			
MAGRA ALFIO				PETRALIA GIUSEPPE			
D'ASERO LUIGI GIOVANNI				SAPIENZA GIUSEPPE			
PAPPALARDO GIUSEPPE				CANTARELLA MARCO			
MIGNEMI VINCENZO				PORTALE FABBRIZIO			
VASTA ADA				MURSA MAURO			
AMATO MARIO				SAPIA DANIELE			
TOTALE PRESENTI N.				TOTALE ASSENTI N.			

Presiede la seduta il Presidente *Furnari Placido.*

Partecipa alla seduta il *V. Segretario Generale Dr. Leonardi Salvatore.*

La seduta è pubblica.

Scrutatori: *Portale - Ventura - La Delfa.*



9

U.P. - GESTIONE DEL TERRITORIO

Responsabile: Arch. Maria Cristina Bisogni

PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO : Locazione degli immobili costruiti abusivamente ed acquisti al Patrimonio Comunale ai sensi dell'art.31, D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, giusto Regolamento approvato con delibera di C.C. n.08 del 29/02/2008. Revoca deliberazione di C.C. n.02 del 07/01/2010

PREMESSO

- Che, a seguito della realizzazione di immobili abusivi nel territorio del comune di Biancavilla, gli stessi sono stati acquisiti al patrimonio dell'Ente ai sensi della L. n. 47/1985, della L.R. n. 37/1985 e del DPR n. 380/2001;
- Che a tal uopo, con riferimento alla tematica relativa agli immobili abusivi acquisiti al patrimonio dell'Ente ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, questo Ente emanava i seguenti atti:
 - Deliberazione di C.C. n.51/2001 con la quale sono stati individuati i criteri relativi alla prevalenza dell'interesse pubblico nella fattispecie di cui al comma 5° dell'art.7 della legge 47/85, così come da commi 2 e 3, lettera c) dell'art.4, l.r.17/94;
 - Regolamento per la locazione degli immobili costruiti ed acquisti al Patrimonio Comunale ai sensi dell'art.31, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, approvato con delibera di C.C. 08 del 29/02/2008;
- Che il Comune di Biancavilla ha istruito alcune pratiche, sottoposte al giudizio del Consiglio Comunale al fine di stabilire l'eventuale sussistenza dell'interesse pubblico al mantenimento del bene, anche in considerazione della destinazione dell'immobile a residenza primaria, con consequenziale affidamento a mezzo locazione agli ex proprietari del bene adibito a prima abitazione;
- Che il Consiglio Comunale deliberava, su ogni caso, dichiarando l'interesse pubblico per il mantenimento del bene, già acquisito al patrimonio dell'Ente nelle forme di legge, sottraendolo alla demolizione e concedendolo in uso ed in via provvisoria come prima casa ad uso abitativo agli aventi diritto con i criteri stabiliti con Delibera Consiliare n.51/2001.

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale 02 del 07/01/2010 con la quale veniva deliberato l'interesse pubblico per il mantenimento del bene di proprietà dei Sigg. **Galvagno Vincenzo nato a Biancavilla il 12/3/65 e D'Orto Graziella nata a Catania il 3/7/64, entrambi ivi residenti nel c.le Patanè n.10 (oggi in via Germania n.72)**, ubicato in via Turchia lato sx, f.36 part.lla 1857 e 1865, zona "E" (verde agricolo) del P.R.G., consistente in un fabbricato composto da p. terra, con tamponamenti esterni allo stato rustico e 1° piano con pilastri e solaio di copertura, su una superficie di circa 300 mq. già acquisito al patrimonio dell'Ente e trascritto nelle forme di legge, sottraendolo alla demolizione e concedendolo in uso ed in via provvisoria come prima casa ad uso abitativo agli aventi diritto con i criteri stabiliti con Delibera Consiliare n. 51/2001.

DATO ATTO:

- Che con Determina del F.R. Reg. Gen.le n. 325 del 30/03/2010 venivano determinati i criteri per il calcolo del canone annuo per la locazione degli immobili acquisiti al Patrimonio Comunale ai sensi dell'art.31, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, in quanto dichiarati di interesse pubblico e destinati a dimora e domicilio abituale principale del responsabile o di uno dei componenti del suo nucleo familiare.
- Che con nota prot 1687 del 23/01/2012 veniva comunicato la somma di pagamento del canone mensile, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento sulla locazione degli immobili approvato con delibera di C.C. n.8/2008
- Che nella considerazione che nessun canone di locazione veniva pagato all'Ente da parte della ditta locataria, questo Ente, attraverso il proprio legale incaricato, a tal uopo, con deliberazione di G.M. n.148 del 09/10/2013 e n.54 del 21/03/2014, promuoveva azione legale per il recupero coatto delle somme dovute a titolo di canoni di locazione compreso gli arretrati, oltre oneri di urbanizzazione come previsto nel Regolamento sopracitato.
- Che a tal fine veniva attivata la procedura di mediazione presso l'Organismo di Conciliazione del Foro di Catania, il cui incontro, fissato per la data del 27/02/2014, la quale non andava a buon fine per mancata comparizione della ditta sopramenzionata;
- Che il giudizio per il recupero di tale somma è stato iscritto presso il Tribunale Civile di Catania al numero 5153/2014 RG e assegnato al Giudice competente che ha fissato la prima udienza di comparizione parti per la data del 10/12/2014;
- Che nella causa civile presso il Tribunale di Catania - Quinta Sezione Civile veniva iscritta al n. 5153/R.G. il Giudice rilevava l'assenza di qualsivoglia contratto di locazione in forma scritta e avente data certa.

DATO ATTO ALTRESI' CHE

- Con deliberazione di Giunta municipale n.40 del 20/03/2015 veniva:
 - **approvato** lo "Schema di contratto per la locazione degli immobili abusivi, acquisiti al patrimonio comunale, e concessi a prima abitazione con conseguenziale affidamento a mezzo locazione con apposita deliberazione consiliare ai sensi dell'art.31 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.", che forma parte integrante e sostanziale della presente, redatto con riferimento al Regolamento per la locazione degli immobili costruiti ed acquisiti al Patrimonio Comunale ai sensi dell'art.31, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380," approvato con delibera di C.C. 08 del 29/02/2008;
 - **incaricati** il Responsabile della 1° P.O., di procedere alla stipula del contratto di locazione tra il locatario e l'Ente, con riferimento, in questa fase, ai casi di cui alla causa civile presso il Tribunale di Catania – Quinta Sezione Civile veniva iscritta al n. 5153/R.G.;
 - **incaricato** il Responsabile della P.O.5 di comunicare all'Ufficio Contratti, ai fini della stipula del contratto di locazione i necessari riferimenti (dati identificativi del locatario, del bene, il prezzo del canone di locazione mensile, determinazione dell'indennità raggugliata agli oneri di urbanizzazione come previsti all'art.4 lett.c del vigente Regolamento etc.);

VISTA la nota prot.9602 del 12/05/2015 del Responsabile della 1^ P.O. –Amministrativa-, con la quale è stato comunicato che, a seguito la nota prot.7535 del 14/04/2015 con la quale sono stati invitati i 18 occupanti di immobili abusivi acquisiti in proprietà dal Comune a regolarizzare la loro posizione locatizia, soltanto una persona ha ottemperato alla richiesta, stipulando il contratto di locazione, n.6 non hanno risposto e n.11 hanno presentato riscontro scritto tendente ad ottenere una riduzione/rimodulazione dei prezzi locativi;

CONSIDERATO che, alla luce delle superiori risultanze, la ditta in parola non sottoscrivendo il contratto di locazione, risulta inadempiente alle richieste dell'Amministrazione;

CONSIDERATO altresì che, i superiori fatti concretano un "comportamento omissivo delle Ditte afferente il mancato pagamento del canone di locazione ed il totale disinteresse alla tutela del bene pubblico";

VISTA altresì la nota prot.13864 del 02/07/2015 notificata il 14/07/2015 di comunicazione alla Ditta interessata dell'avvio del provvedimento di revoca della Delibera n.02 del 07/01/2010 con la quale è stato deliberato l'interesse pubblico per il mantenimento del bene e concesso in uso ed in via provvisoria come prima casa ad uso abitativo agli aventi diritto;

VISTA la nota di riscontro prot.15062 del 17/07/2015, a firma dell'Avv. Vincenzo Nicolosi, che si allega in copia;

VISTA la risposta prot.17361 del 31/08/2015 alla predetta nota, che si allega in copia;

CONSIDERATO ulteriormente che, il Comune risulta, pertanto, del tutto legittimato ad adottare ogni provvedimento rientrante nella sfera di competenza dell'autorità amministrativa, tendente a tutelare il proprio patrimonio quale soddisfacimento dell'interesse pubblico, sotteso attraverso l'interdizione dell'uso dell'immobile abusivo e dell'area di pertinenza;

CONSIDERATO infine che, per le inadempienze della ditta locataria come sopra rilevate, non ricorrono più i presupposti di cui alla deliberazione di C.C. 02 del 07/01/2010 e quindi sussistono le condizioni per la perdita definitiva di ogni beneficio acquisito in forza della sopracitata delibera;

SI PROPONE

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente;
2. di prendere atto del comportamento omissivo della ditta **Galvagno Vincenzo nato a Biancavilla il 12/3/65 (deceduto) e D'Orto Graziella nata a Catania il 3/7/64 ivi residente in via Germania n.72**, afferente il mancato pagamento del canone di locazione ed il totale disinteresse alla tutela del bene pubblico;
3. di revocare, quindi, la delibera di Consiglio Comunale 02 del 07/01/2010 perché, come dichiarato al precedente punto 2), sono venuti meno l'esistenza di prevalenti interessi pubblici ed i presupposti per il mantenimento della concessione in uso come prima casa ad uso abitativo con i criteri stabiliti con delibera consiliare n.51/2001.
4. di dichiarare per le ragioni di cui alla presente deliberazione, l'inesistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera abusiva ubicata in via Turchia lato sx, f.36 part.IIe 1857 e 1865, zona "E" (verde agricolo) del P.R.G., consistente in un fabbricato composto da p. terra, con tamponamenti esterni allo stato rustico e 1° piano con pilastri e solaio di copertura, su una superficie di circa 300 mq. e, pertanto, procedere alla demolizione delle opere abusive in questione a cura dell'Ente ed a spese del responsabile dell'abuso.
5. **stabilire che vengano adottati, da parte degli organi competenti di questo Ente, i conseguenti provvedimenti nei confronti della Ditta Galvagno Vincenzo nato a Biancavilla il 12/3/65 (deceduto) e D'Orto Graziella nata a Catania il 3/7/64 ivi residente in via Germania n.72** e di tutti i componenti familiari conviventi, in quanto occupanti l'immobile acquisito al Patrimonio dell'Ente, per lo sgombero dell'immobile sito in Biancavilla in via Turchia lato sx, f.36 part.IIe 1857 e 1865, zona "E" (verde agricolo) del P.R.G., consistente in un fabbricato composto da p. terra, con tamponamenti esterni allo stato rustico e 1° piano con pilastri e solaio di copertura, su una superficie di circa 300 mq. in quanto sono venute meno le condizioni a ché la ditta in indirizzo continui ad occupare l'immobile di che trattasi

Il Redattore

L'ASSESSORE AL RAMO

Geom Paolo Pinnale

Dott. Giuseppe Glorioso

Il Sindaco

Dott. Giuseppe Glorioso

Biancavilla li 01 SET 2015

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. lgs. 267/2000, nonché, ai sensi dell'art. 12, della L. R. 30/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Biancavilla

01 SET 2015



Capo dell'Area Funzionale Arch. M. Cristina Bisogni

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. lgs. 267/2000, nonché, ai sensi dell'art. 12, della L. R. 30/2000, parere favorevole di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D. lgs. 267/2000)

Si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

Prog	Titolo	Funzione	Servizio	Intervento	Capitolo	Articolo	Impegno	Importo

Biancavilla

13 OTT 2015

Il Ragioniere Generale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dino Scandura

Ove non necessario

La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Biancavilla

Il Ragioniere Generale Rag. Dino Scandura

La superiore proposta di deliberazione è registrata con il N. _____ del _____

Copia di Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 19/01/2016

Oggetto: Locazione degli immobili costruiti abusivamente ed acquisiti al patrimonio comunale ai sensi dell'art.31, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, giusto regolamento approvato con delibera di C.C. n.8 del 29/02/2008. Revoca deliberazione di C.C. n. 02 del 07.01.2010 - Ditta: **Galvagno Vincenzo (deceduto) e D'Orto Graziella**.

Il Presidente, invita il Vice Segretario a procedere con **il 9° punto all'o.d.g.** Locazione degli immobili costruiti abusivamente ed acquisiti al patrimonio comunale ai sensi dell'art.31, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, giusto regolamento approvato con delibera di C.C. n.8 del 29/02/2008. Revoca deliberazione di C.C. n.02 del 07.01.2010 - Ditta: **Galvagno Vincenzo (deceduto) e D'Orto Graziella**.

Il V. **Segretario**, procede alla votazione per appello nominale e dà atto del seguente risultato:

- **Consiglieri presenti n. 13:** Furnari, La Delfa, Cantarella V., Giuffrida, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, Amato, Ventura, Petralia, Sapienza, Cantarella M., Portale.
- **Consiglieri assenti n.7:** Magra, Vasta, Salvà, Chisari, Rapisarda, Mursia, Sapia.
- **Hanno espresso voto favorevole n. 13 Consiglieri:** Furnari, La Delfa, Cantarella V., Giuffrida, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, Amato, Ventura, Petralia, Sapienza, Cantarella M., Portale.
- **Hanno espresso voto contrario n. 0 Consiglieri:**
- Si sono astenuti n. 0 Consiglieri.

Consiglieri <i>assegnati</i> n.20	Consiglieri in <i>carica</i> n.20	Consiglieri <i>presenti</i> n.13
Consiglieri <i>votanti</i> n. 13	Consiglieri astenuti n.0	Consiglieri <i>assenti</i> n. 7

Votazione: Favorevoli n. 13	Contrari: n. 0
Revoca deliberazione di C.C. n.02 del 07.01.2010 - Ditta: Galvagno Vincenzo e D'Orto Graziella Approvata	

Il Presidente, con n.13 voti favorevoli e 7 assenti, dichiara approvata la superiore revoca.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dr. Furnari Placido

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Salvatore Leonardi

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on - line di questo Comune, per 15 giorni consecutivi, a partire dal giorno **21 MAR. 2016**

Dalla residenza municipale, addì **21 MAR. 2016**
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Antonio M. Caputo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Generale, su conforme relazione dell'impiegato addetto alla pubblicazione degli atti

CERTIFICA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on - line di questo Comune dal giorno _____ per 15 giorni consecutivi.

Che contro di essa sono/non sono stati prodotti, a questo ufficio, opposizioni o reclami.

Dalla Residenza Municipale, addì _____

IL MESSO COMUNALE

IL CAPO DELLA 1^ AREA DELLE P.O.

IL CAPO DELLA 6^ AREA DELLE P.O.
F.to Dr. Salvatore Leonardi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Antonio M. Caputo

E' copia conforme al suo originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, addì **21 MAR. 2016**

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Antonio M. Caputo

Esecutiva per decorrenza dei termini il _____

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA _____

Biancavilla, addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Antonio M. Caputo