



# COMUNE DI BIANCAVILLA

(Provincia di Catania)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N. 18</b> DEL REG.  DATA <b>19/01/2016</b>	<b>OGGETTO:</b> 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. 61 del 23.06.2010 - Ditta: <i>Costa Salvatore e Zammataro Carmelina.</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:

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



## U.P. – GESTIONE DEL TERRITORIO

Responsabile: Arch. Maria Cristina Bisogni

## PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**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.08 del 29/02/2008.  
Revoca deliberazione di C.C. n.61 del 23/06/2010

## 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 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;
- **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 n.61 del 23/06/2010 con la quale veniva deliberato l'interesse pubblico per il mantenimento del bene di proprietà dei Sigg. **Costa Salvatore nato a Biancavilla il 28/05/62 e Zammataro Carmelina nata a Biancavilla il 25/12/62, coniugi entrambi ivi residenti in via Toscana n.24 (oggi in via dei Dardanelli n.7 – Padova)**, ubicato in via Scalisi n.16, in catasto al f.35/A part.851, zona B del PRG; in totale difformità alla concessione edilizia n.072/90 e 163/92, consistente in un fabbricato composto da piano terra adibito a garage, primo e secondo piano adibiti ad abitazione con copertura a tetto spiovente a due falde su una superficie coperta di circa mq.170, 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. 5631 del 05/03/2012 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 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;
  - **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;

**VISTA** altresì la nota prot.13895 del 02/07/2015 notificata il 09/07/2015 di comunicazione alla Ditta interessata dell'avvio del provvedimento di revoca della Delibera n.61 del 23/06/2010 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;

**ACCERTATO** che nessuna comunicazione è pervenuta allo scadere del termine assegnato;

**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";

**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. n.61 del 23/06/2010 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 Costa Salvatore nato a Biancavilla il 28/05/62 e Zammataro Carmelina nata a Biancavilla il 25/12/62, coniugi entrambi ivi residenti in via dei Dardanelli n.7 – Padova, 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 n.61 del 23/06/2010 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 Scalisi n.16, in catasto al f.35/A part.851, zona B del PRG, in totale difformità alla concessione edilizia n.072/90 e 163/92, consistente in un fabbricato composto da piano terra adibito a garage, primo e secondo piano adibiti ad abitazione con copertura a tetto spiovente a due falde su una superficie coperta di circa mq.170 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 Costa Salvatore nato a Biancavilla il 28/05/62 e Zammataro Carmelina nata a Biancavilla il 25/12/62, coniugi entrambi ivi residenti in via dei Dardanelli n.7 – Padova 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 Scalisi n.16, in catasto al f.35/A part.851, zona B del PRG, in totale difformità alla concessione edilizia n.072/90 e 163/92, consistente in un fabbricato composto da piano terra adibito a garage, primo e secondo piano adibiti ad abitazione con copertura a tetto spiovente a due falde su una superficie coperta di circa mq.170, 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

Al 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



Il 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 03 OTT. 2015

Il Ragioniere Generale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rag. 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. 18 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. 61 del 23.06.2010 - Ditta: *Costa Salvatore e Zammataro Carmelina*.

Il Presidente, invita il Vice Segretario a procedere con *il 17° 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.61 del 23.06.2010 - Ditta: *Costa Salvatore e Zammataro Carmelina*.

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

- **Consiglieri presenti n. 12:** Furnari, La Delfa, Cantarella V., Giuffrida, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, Ventura, Petralia, Sapienza, Cantarella M., Portale.
- **Consiglieri assenti n.8** Magra, Vasta, Salvà, Chisari, Amato, Rapisarda, Mursia, Sapia.
- **Hanno espresso voto favorevole n. 12 Consiglieri:** Furnari, La Delfa, Cantarella V., Giuffrida, D'Asero, Pappalardo, Mignemi, 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.12
Consiglieri <i>votanti</i> n. 12	Consiglieri astenuti n.0	Consiglieri <i>assenti</i> n. 8

Votazione: Favorevoli n. 12	Contrari: n. 0
Revoca deliberazione di C.C. n.61 del 23.06.2010 - Ditta : <i>Costa Salvatore e Zammataro Carmelina</i> <i>Approvata</i>	

Il Presidente, con n.12 voti favorevoli e 8 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