



Adunanza del giorno 03.07.2019

N. 193

N. _____

Oggetto: Dichiarazione ai sensi dell'art. 31 DPR 380/2001 per immobile di proprietà comunale sito in località Piediluco, demolizione opere abusive previo accordo ai sensi dell'art.11 della L.241/1990 ed alienazione area. Proposta al Consiglio Comunale.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Avv. Leonardo LATINI

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

Pres. C.C.
 AA.GG. x CC
 Patrimonio
 Attività Finanziarie
 Pianificazione territoriale / Edilizia
 Sindaco

L'anno duemiladiciannove il giorno tre del mese di luglio alle ore 9,40 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Avv. Leonardo Latini si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
GIULI Andrea	P		ALESSANDRINI Valeria	P	
MELASECCHIE GERMINI Enrico	P		SALVATI Benedetta	P	
CECCONI Marco Celestino	P		FATALE Stefano	P	
BERTOCCO Sonia	P		PROIETTI Elena		A

Partecipa il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Luciano Sdogati.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il D.P.R. 380 del 06/06/2001 e la L.R. n.1 del 21/01/2015, regolamentano la vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia di edilizia;
- la Legge Regionale n.1 del 21 gennaio 2015 prevede all'art. 143 le sanzioni in merito agli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ed all'art.151 le modalità per la demolizione delle opere abusive;
- la Disposizione di Servizio del Direttore Generale prot.n. 224813 del 15/12/2009 riorganizza le procedure in merito agli interventi di demolizione degli immobili abusivi sul territorio comunale;
- con atto prot.n. 33404 del 10/08/1988 è stata ingiunta al Sig. Luzzi Astro, in qualità di proprietario del terreno sito in loc. Piediluco, censito al Catasto Terreni al Foglio n. 170 P.IIa 255, la demolizione di opere abusive consistenti nella realizzazione di un manufatto in muratura di superficie pari a circa mq 18 e volume di circa mc 42, adibito a cantina;
- con atto prot.n. 30772 del 24/07/1989 è stato notificato l'accertamento di inottemperanza alla suddetta ingiunzione a demolire, atto che costituisce titolo per l'immissione in possesso del bene e per l'acquisizione dell'opera abusiva e relativa area di sedime, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio n. 170 part.255 sub. 2;
- con sentenza del Consiglio di Stato n.3813/2014 si è respinto il ricorso in appello alla sentenza del TAR Umbria n.456/2003, con la quale il TAR stesso ha respinto il ricorso contro i provvedimenti di acquisizione

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Dott. Luciano Sdogati

Avv. Leonardo LATINI

- delle opere in oggetto, abusivamente realizzate e della relativa area di pertinenza;
- con Nota di Trascrizione del 20/06/2016 reg. gen. 6030 reg. part. 4281, si è formalizzato l'atto di acquisizione al patrimonio dell'Ente del suddetto bene;
 - con nota prot. 68940 del 22/05/2015 il Sig. Luzzi Astro ha proposto istanza di definizione transattiva mediante accordo ex art. 11 della Legge 241/1990, dichiarandosi disponibile: *“a demolire l'opera oggetto di controversia entro un termine essenziale di 30 gg dalla data dell'eventuale definizione dell'istanza transattiva; a sostenere totalmente i costi e le spese per la demolizione del manufatto; a corrispondere all'Amministrazione comunale l'indennità per la retrocessione del bene commisurata al valore di mercato stabilito dalla pubblica amministrazione, a sostenere tutti i costi relativi ad atti pubblici, trascrizioni, iscrizioni, ecc.”*, con conseguenti vantaggi per l'Amministrazione comunale consistenti in: *“demolire in data certa l'opera abusiva e senza anticipazioni di denaro pubblico; ripristinare, in tempi brevi e soprattutto certi, sia lo stato di legalità sia il risanamento e riqualificazione ambientale di un ambito di pregio e tutelato quale è il centro storico di Piediluco; incassare subito e in data certa, il valore dell'opera da retrocedere, con beneficio economico diretto”*;
 - con nota prot. 151594 del 11/11/2015 la Direzione Edilizia Privata – Ambiente comunica il nulla osta alla sopra citata ipotesi transattiva proposta dal Sig. Luzzi Astro;
 - con nota prot.n.153650 del 26/10/2016 il Servizio Patrimonio: *“considerato che per l'Ufficio scrivente non sussistono i presupposti di utilizzo pubblico del bene la cui decisione è demandata al Consiglio Comunale (art.31 comma 5 DPR 380/2001)”*, ha chiesto il parere di competenza al Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio, competente per la demolizione in danno, ai sensi della citata Disposizione di Servizio del Direttore Generale prot.n. 224813/2019;
 - con nota prot. n.36309 del 15/03/2017, il Dipartimento Qualità Urbana e del Paesaggio comunica l'assenza di elementi ostativi alla richiesta del Sig. Luzzi Astro di effettuare in proprio la demolizione del manufatto in questione;

Considerato che:

- l'art.31 del DPR 380/2001 al comma 5 e l'art.143 della L.R. 1/2015 al comma 8, prevedono che l'opera acquisita sia 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;
- per quanto sopra, occorre valutare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento dell'opera abusivamente realizzata e nel caso negativo, di stabilire l'utilizzo dell'area liberata dal manufatto abusivo;

Dato atto che:

- l'immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio n. 170 P.IIa 255 sub 2 confina a nord con la strada IV novembre, est ed ovest con due particelle di proprietà privata e a sud con il lago di Piediluco;
- l'immobile in questione ricade all'interno del Piano Particolareggiato di Piediluco Centro Storico ed ha destinazione a verde privato-orti e giardini (art. 16 delle N.T.A. del P.R.G.);
- l'area è sottoposta a vincolo sovraordinato paesaggistico D.Lgs. 42/2004 (art. 43 N.T.A.);
- l'area è sottoposta a vincolo sovraordinato di inedificabilità assoluta relativa ai corsi d'acqua DGR n.100/1993 (art. 34 N.T.A.);

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luciano Sdogati

IL PRESIDENTE

Avv. Leonardo LATINI

- l'area è sottoposta a vincolo sovraordinato PS3 – Ambito Piediluco (art. 37 N.T.A.);
- l'area è sottoposta a vincoli ambientali e beni culturali: vulnerabilità elevata (art. 39 N.T.A.); edificabilità condizionata classe B – rischio geomorfologico e/o geotecnico (art. 35 N.T.A.);

Ritenuto che:

- per il manufatto abusivamente realizzato, di mq. 18 non sussistano i presupposti di un utilizzo pubblico, a causa della sua destinazione a “rimessa” e delle condizioni di precarietà della costruzione stessa, con conseguente obbligo della sua demolizione da parte dell'Ente a spese dei responsabili dell'abuso;
- a demolizione avvenuta ed in conseguenza della suddetta destinazione urbanistica, l'area possa essere alienata garantendo un introito per l'Ente;
- la suddetta istanza di definizione transattiva del sig. Luzzi Astro, prot. n. 68940 del 22/05/2015, possa essere accolta, specificatamente nella disponibilità alla demolizione del manufatto, che ricomprenda il ripristino dell'area, entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'eventuale accordo ex art.11 della L.241/1990, espletando a propria cura e spese ogni adempimento conseguente, anche catastale e parzialmente accolta nella disponibilità all'acquisto dell'area, ove si ritiene opportuno apporre la condizione che l'Ente esperisca una gara pubblica per l'alienazione concedendo esclusivamente il diritto di prelazione al precedente proprietario;
- l'assunzione dell'onere della demolizione dell'opera e ripristino dell'area da parte del responsabile dell'abuso rappresenti un vantaggio per l'Ente, in quanto la demolizione in danno da parte dell'Ente prevede l'anticipazione della relativa spesa, che nelle attuali condizioni di dissesto finanziario risulta di difficile attuazione, con l'incertezza sui tempi di recupero delle somme anticipate e conseguente congelamento di risorse altrimenti utilizzabili;
- il principio di trasparenza dell'azione amministrativa venga salvaguardato con l'esperimento di un'asta pubblica per la suddetta alienazione, con aggiudicazione al miglior offerente e previsione del diritto di prelazione al precedente proprietario;

Precisato che il valore di mercato dell'area, da porre a base d'asta, considerando demolito l'immobile abusivo, è stato stimato dall'Ufficio Patrimonio in € 66,60/mq per un totale di € 10.656,00 oltre IVA;

VISTO:

- l'art. 134 comma 4° del D. Lgs. N. 267/2000;
- il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente reggente della Direzione Manutenzioni – Patrimonio, per le sole attività del Patrimonio, Dott. Marco Fattore, in data 10.06.2019;
- il parere favorevole di regolarità contabile, espresso ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente Reggente della Direzione Attività Finanziarie - Aziende, Dott.ssa Stefania Finocchio, in data 01.07.2019;
- l'incarico di Responsabile del Procedimento in capo al Funzionario Tecnico Arch. Angelo Baroni;
- la disposizione di servizio del Direttore generale prot. n. 224813 del 15/12/2009;
- il certificato di destinazione urbanistica prot. 95374 del 30/06/2016;
- il Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 art.41 comma 1 punto 6.

Con votazione unanime

3

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luciano Sdogati

IL PRESIDENTE

Avv. Leonardo LATINI

DELIBERA



di proporre al Consiglio Comunale:

- Di dichiarare, ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/2001 e dell'art.143 della L.R. 1/2015 che, per quanto espresso nelle premesse, per il manufatto oggetto di abuso, censito al Catasto Fabbricati al Foglio n.170 P.lla n.255 sub 2, non esiste prevalente interesse pubblico al suo mantenimento, pertanto, deve essere demolito ai sensi dell'art.41 del D.P.R. 380/2001;
- Di prevedere, a demolizione avvenuta, l'alienazione dell'area identificata catastalmente al Fig. 170 p.lla 255, al prezzo a base d'asta di € 10.565,00 oltre IVA, previo esperimento di asta pubblica;
- Di prevedere a favore del Sig. Luzzi Astro il diritto di prelazione sull'acquisto dell'area, previa stipula di un accordo, ai sensi dell'art. 11 L.241/1990, con il quale il Sig. Luzzi Astro si impegni a demolire il manufatto e ripristinare l'area a propria cura e spese, espletando, a propria cura e spese, ogni adempimento conseguente, anche catastale, prima della pubblicazione del bando pubblico per l'alienazione dell'area;
- Di approvare l'allegato accordo ai sensi dell'art. n.11 Legge 241 del 1990, quale parte integrante del presente atto;
- Con separata ed unanime votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luciano Sdogati

IL PRESIDENTE

Avv. Leonardo LATINI
