



CITTÀ DI PIOSSASCO
PROVINCIA DI TORINO

ORIGINALE
C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **18**
DEL 11/04/2014

OGGETTO: Modificazione al regolamento edilizio comunale. Introduzione dell'art. 75 bis. - Cessione delle aree acquisite al patrimonio comunale in seguito all'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione di opere abusive.

L'anno duemilaquattordici, addì *undici* del mese di *aprile* alle ore *18,30* nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente del Consiglio comunale con avvisi scritti e recapitati ai consiglieri a norma di legge, come da relata del messo comunale, si è riunito in sessione *ordinaria* ed in seduta *pubblica* di *seconda* convocazione il Consiglio Comunale composto da:

AVOLA FARACI Roberta Maria - Sindaco

e dai consiglieri comunali:

BUZZELLI Paolo

FERRERO Roberta

CAMMARATA Salvatore

PELLEGRINO Roberto

SANNA Gavino

STOPPA Angelo

ROSSETTO Marina

PONTIGLIONE Giovanna

IERINO' DONATO

ZUCCA Francesca

ASTEGIANO Luciano

OBERTO Riccardo

IEVOLELLA Annarita

GIRLANDA Pier Vittorio

POLASTRI Stefano

MARTINATTO Vittorio

ANDRUETTO Adriano

OBERT Valter

BENEDETTO Giuseppe

BONOMO Michele

Dei suddetti Consiglieri sono assenti: BUZZELLI Paolo, FERRERO Roberta, OBERTO Riccardo, GIRLANDA Pier Vittorio, MARTINATTO Vittorio, BENEDETTO Giuseppe, BONOMO Michele.

Assenti giustificati : IEVOLELLA Annarita, POLASTRI Stefano

Assume la presidenza il Sig. **ANDRUETTO Adriano** in qualità di Presidente del Consiglio Comunale

Assiste alla seduta il Segretario Generale **PAROLA Corrado**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori: Garello, Giovannozzi, Mola, Palazzolo, Soria, Mantino.

OGGETTO: Modificazione al regolamento edilizio comunale. Introduzione dell'art. 75 bis.
- Cessione delle aree acquisite al patrimonio comunale in seguito all'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione di opere abusive.

Il Presidente del Consiglio comunale dà la parola all'Assessore all'Urbanistica il quale

Riferisce che:

- L'art. 31, comma 2, D.P.R. 380/01 stabilisce che il dirigente competente, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione degli stessi.
- L'art. 31, comma 3, D.P.R. 380/01 prescrive che 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 prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive (comunque in misura non superiore a dieci volte la complessiva superficie utile costruita) sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune.
- L'art. 31, comma 4, D.P.R. 380/01 stabilisce che l'accertamento comunale dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, trascorso il termine di 90 giorni, costituisce titolo per l'immissione nel possesso dei beni e per la trascrizione gratuita nei registri immobiliari
- L'art. 31, comma 5, D.P.R. prevede che l'opera acquisita sia demolita a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Osserva che

Nell'ambito dell'attività di vigilanza edilizia svolta dagli uffici comunali, si riscontrano una serie di ordinanze di demolizione a cui non viene data ottemperanza nei termini prescritti, la cui automatica conseguenza è l'acquisizione gratuita dei beni al patrimonio comunale.

Il successivo accertamento della predetta inottemperanza costituisce titolo, ai sensi ed agli effetti dell'art. 31 D.P.R. 380/01, per l'immissione del Comune nel possesso dei beni e per la trascrizione (gratuita) nei registri immobiliari.

Rileva che

in linea generale, la realtà cittadina spesso presenta degli abusi "minori", vale a dire delle costruzioni abusive di piccola entità, spesso in aree agricole, con conseguente acquisizione alla proprietà comunale di aree poco estese, funzionali né ad esigenze di interesse pubblico né ad esigenze privatistiche.

Ad oggi pertanto, tali aree, pur di proprietà comunale, spesso non sono state oggetto di trascrizione nei registri immobiliari (anche per l'onerosità del propedeutico necessario frazionamento), con la conseguenza che, giorno dopo giorno, i proprietari abusivi tendono a riprenderne possesso.

Nel tempo, i più diligenti fra di loro hanno specificamente manifestato l'interesse a ritornare proprietari dell'area, spesso interclusa nella proprietà originaria.

Fa presente che

occorre pertanto individuare una procedura, possibilmente poco onerosa sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista burocratico, con la quale cedere tali aree a chi potrebbe esserne interessato, vale a dire per la maggioranza dei casi, i precedenti proprietari colpiti dal provvedimento ablatorio a causa dell'abusività edilizia.

Com'è noto, la disciplina da applicarsi in materia di dismissioni è rappresentata dalla normativa sulla contabilità generale dello Stato.

In particolare, l'art 3 R.D. 18.11.1923 n. 2240 stabilisce “ *i contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con regolamento, l'Amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata*”. Inoltre, ai sensi dell'art. 6, comma 1, “ *qualora, per speciali ed eccezionali circostanze, che dovranno risultare nel decreto di approvazione del contratto, non possano essere utilmente seguite le forme indicate negli artt. 3 e 4, il contratto potrà essere concluso a trattativa privata*”.

I principi ribaditi dal Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23.05.1924 n. 827) che, all'art. 37, comma 1 recita “ *tutti i contratti dai quali derivi un'entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti eccetto i casi indicati da leggi speciali e quelli previsti dai successivi articoli*”. Inoltre, ai sensi dell'art. 41, R.D. cit. “ *si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata: 1) quando gli incanti e le licitazioni sono andate deserte o si abbiano fondate prove che ove si sperimentassero andrebbero deserte(omissis) 6) e in genere in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente eseguite le forme degli artt. da 37 a 40 del presente regolamento. Nei casi previsti dal presente articolo la ragione per la quale si ricorre alla trattativa privata, deve essere indicata nel decreto di approvazione del contratto e dimostrata al Consiglio di Stato quando occorra il suo preventivo avviso*”.

I principi generali desumibili dalle predette norme sono fatti salvi dalle disposizioni di cui alla legge 15 maggio 1997, n. 127. In particolare, l'art.12 della stessa recita“ *i Comuni e le Province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908 n. 783 e successive modificazioni ed al regolamento approvato con RD 17 giugno 1909 n. 454 e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali,*

fermi restando i principi generali sull'ordinamento giuridico contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto da definire con regolamento dell'ente interessato (...)".

La legge 24.12.1908 n. 783, abrogata per effetto del D.Lgs. 01.12.2009, n. 179, disponeva che “ *i beni patrimoniali dello Stato, rustici ed urbani, di qualunque provenienza, disponibili per la vendita, sono alienati con le norme della presente legge e di quella per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.*”

Atteso che,

alla luce delle predette norme, pur essendo principio giuridico contabile consolidato quello per cui la procedura ad evidenza pubblica costituisce una garanzia a tutela del buon andamento della Pubblica Amministrazione, in presenza di alcune eccezionali condizioni, da individuarsi a monte ed alle quali dare idonea pubblicità, è possibile derogare alla regola dell'evidenza pubblica.

Occorre pertanto modificare il regolamento edilizio comunale, così come approvato dalla deliberazione Consiglio Comunale n. 53 del 5.07.2002 e s.m.i., aggiungendo all'art. 75 dello stesso, l'art. 75 bis con il quale introdurre la possibilità, per il proprietario abusivo interessato di sottoscrivere un accordo (formalmente ai sensi dell'art.11 L. 241/90) con l'Ente per il quale, a fronte dell'accertata demolizione dell'opera abusiva e del pagamento di un corrispettivo pari al valore dell'area acquisita, la stessa “*retroceda*” alla proprietà originaria.

Si assume che la somma da corrispondersi, pari al valore dell'area da riacquisire, determinato dall'Ufficio Edilizia privata sarà calcolata in base al valore venale dell'area.

Naturalmente, la procedura sopra descritta non potrà prescindere, a mente dell'art. 31, comma 5, D.P.R. 380/01, dalla preventiva deliberazione consiliare con cui si escluda l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al mantenimento alla proprietà comunale dell'opera e dell'area alla stessa pertinente.

Conseguentemente, il nuovo art. 75 bis del Regolamento edilizio comunale dovrà essere del seguente tenore:

“art. 75 bis: lotti acquisiti alla proprietà comunale in seguito all'inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive.”

Nel caso di acquisizione di aree alla proprietà comunale per inottemperanza all'ordine di demolizione di una costruzione abusiva, è possibile cedere le predette aree ai precedenti proprietari. A tal fine, sarà redatta una convenzione con la quale, a fronte della demolizione dell'opera abusiva da parte del privato, il Comune cederà, previa deliberazione del Consiglio Comunale che dichiara l'inesistenza di interessi pubblici al mantenimento dell'opera, l'area stessa per una somma predeterminata dall'Ufficio Edilizia privata, individuata in base al valore venale dell'area.

Ogni eventuale onere/spesa correlato alla predetta procedura sarà a totale carico del soggetto cessionario”.

Propone quindi che il Consiglio Comunale

DELIBERI

Di aggiungere al Regolamento Edilizio, l'art. 75 bis, nei termini seguenti :

“art. 75 bis: lotti acquisiti alla proprietà comunale in seguito all'inottemperanza all'ordine di demolizione di opere abusive.

Nel caso di acquisizione di aree alla proprietà comunale per inottemperanza all'ordine di demolizione di una costruzione abusiva, è possibile cedere le predette aree ai precedenti proprietari. A tal fine, sarà redatta una convenzione con la quale, a fronte della demolizione dell'opera abusiva da parte del privato, il Comune cederà, previa deliberazione del Consiglio Comunale che dichiara l'inesistenza di interessi pubblici al mantenimento dell'opera, l'area stessa per una somma predeterminata dall'Ufficio Edilizia privata, individuata in base al valore venale dell'area.

Ogni eventuale onere/spesa correlato alla predetta procedura sarà a totale carico del soggetto cessionario.”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la parte motiva, nonché la proposta di deliberazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Visti:

Il D.P.R 380/01;

Il R.D. 18.11.1923 n.2240;

Il R.D. 23.05.1924 n. 827;

Il D.P.R 327/01;

Il Regolamento Edilizio Comunale;

Lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, inserito nella presente deliberazione;

Omesso il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs 267/2000, in quanto l'atto non comporta impegno di spesa né diminuzione d'entrata;

Con voti favorevoli n. 11, resi mediante alzata di mano su n. 12 consiglieri presenti di cui n. 11 votanti e n. 1 astenuto (Cammarata);

DELIBERA

- Di approvare la parte motiva nonché la proposta di deliberazione dell'Assessore all'Urbanistica in ogni sua parte ritenendo la stessa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.



COMUNE DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 11/04/2014

OGGETTO: Modificazione al regolamento edilizio comunale. Introduzione dell'art. 75 bis. - Cessione delle aree acquisite al patrimonio comunale in seguito all'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione di opere abusive.

Pareri e attestazioni ai sensi del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

a) regolarità tecnica (art. 49 – comma 1):

_____ parere favorevole _____

Il responsabile del servizio
F.to Giovanni Tobia OGGIONI

b) regolarità contabile (art. 49 – comma 1):

Il responsabile di ragioneria

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151 – comma 4)

Il responsabile del servizio finanziario

\

Del che si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to ANDRUETTO Adriano

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to PAROLA Corrado

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32 comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69 e art. 2, comma 5, Legge 26.02.2010 n. 25) per 15 giorni consecutivi (art. 124 – comma 1, T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.) con decorrenza dal 2 maggio 2014

Piossasco, li 29 aprile 2014

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to PAROLA Corrado

Copia conforme all'originale, per uso
amministrativo

IL RESPONSABILE SERVIZIO
IL SEGRETARIO GENERALE

Piossasco, li _____

DIVENUTA ESECUTIVA in data _____

- Per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 267/2000)

Piossasco, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Corrado PAROLA

PUBBLICATO SUL B.U.R. N. 22 DEL 29.05.2014
Piossasco, li 29.05.2014

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Corrado PAROLA