



COPIA

# COMUNE DI PONZA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N. 54</b> <b>Del 27.11.2015</b>	<b>Oggetto: Abusivismo edilizio. Direttive per l'attuazione dei provvedimenti repressivi.</b>
---------------------------------------	---

L'anno duemilaquindici, il giorno ventisette del mese di novembre, alle ore 11:15 e seguenti, nella solita sala delle riunioni, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente L. n. 267 del 18 agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in sessione ordinaria. Risultano presenti alla discussione e votazione della deliberazione in oggetto:

COMPONENTI DEL CONSIGLIO		PRESENTI	
		Si	No
Sindaco	<b>Pier Lombardo Vigorelli</b>	X	
V.Sindaco	<b>Coppa Giosuè</b>	X	
Consig.ri	<b>Sandolo Maria Claudia</b>	X	
	<b>Ambrosino Francesco</b>	X	
	<b>Feola Giuseppe</b>	X	
	<b>De Martino Silverio</b>	X	
	<b>Ferraiuolo Francesco</b>	X	
	<b>Sergio D'Arco</b>		X
<b>Totale Presenti</b>		7	1

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Clorinda Storelli, che cura la verbalizzazione della seduta. Il Presidente, Sig. Pier Lombardo Vigorelli, nella sua qualità di Sindaco, verificato la presenza del numero legale, passa ad illustrare l'argomento in oggetto.

**Oggetto: Abusivismo edilizio: direttive per l'attuazione dei provvedimenti repressivi.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che** i fenomeni di abusivismo che nel passato hanno caratterizzato l'edilizia nell'intero territorio del Comune di Ponza, hanno generato una vasta mole di domande di condono edilizio e una notevole emanazione di ordinanze di demolizione;

**Costatato che** allo stato attuale risulta ancora pendente presso gli uffici del comune di Ponza un elevato numero di domande di condono edilizio, alle quali si sta cercando di fornire le necessarie risposte attraverso la costituzione di un apposito Ufficio Condoni edilizi, fornito di una più strutturata dotazione organica, il cui obiettivo, pur in presenza del vasto sistema vincolistico subentrato nel corso degli anni a regolamentare l'attività edilizia nel territorio comunale, è quello di definire la fase istruttoria entro la conclusione dell'attuale consiliatura;

**Costatato inoltre che,** nel corso degli anni le ordinanze di demolizione prodotte in passato dagli uffici comunali risultano in larga parte non attuate, la cui notifica frequentemente presenta vizi procedurali risultando, quindi, inefficaci;

**Che** al fine di perfezionarne la natura cogente questo ufficio sta procedendo a rinnovare la notifica degli ordini di demolizione;

**Considerato che** il D.P.R. n. 380/2001 al Titolo IV indica i provvedimenti e le procedure in materia di "*Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia, responsabilità e sanzioni*" e la legge Regionale n.15/2008 (*Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia*) ne traspone il dispositivo in ambito regionale;

**Preso atto che** la Procura della Repubblica di Latina ha ripetutamente sollecitato (da ultimo con nota del 27.03.2015 prot. 976) il Comune di Ponza a procedere all'esecuzione delle ordinanze di demolizione;

**Visto** il Protocollo d'Intesa in questo senso firmato dal Comune di Ponza ed altri Comuni della Provincia di Latina con la Procura Generale della Corte di Appello di Roma e la Procura della Repubblica di Latina in data 27.03.2015;

**Viste** le ripetute sentenze del Consiglio di Stato tese ad affermare che i poteri repressivi non si estinguono per decorso del tempo e che le ordinanze di ripristino dello stato dei luoghi non sono sottoposte a termine di prescrizione o decadenza;

**Atteso che** l'UTC del Comune di Ponza ha avviato un'azione ricognitiva delle ordinanze di demolizione non attuate a far data dall'entrata in vigore del DPR n. 380/01 e della l.r. n.15/2008, verificando la regolarità della notifica dei verbali di inottemperanza, quale requisito sostanziale della legittimità delle azioni sanzionatorie da parte della P.A.;

**Verificato che** dalla ricognizione effettuata sono emersi elementi di criticità in ordine all'esatta individuazione catastale delle opere abusive realizzate;

**Preso atto che** solo per un limitato numero di ordinanze di demolizione risultano esauriti tutti i livelli di ricorso alla giustizia amministrativa e che, pertanto, la maggior parte delle opere abusive sanzionate risulta in attesa della definizione del giudizio di merito innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale o al Consiglio di Stato;

**Rilevato che** i tempi per la definizione dei vari gradi di giudizio risultano estremamente lunghi e che, l'alea che ne deriva potrebbe determinare l'annullamento dei provvedimenti assunti dagli uffici del Comune di Ponza che, qualora eseguiti in via coercitiva, inciderebbero sugli interessi privati arrecando notevole ed irreversibile pregiudizio;

**Considerato che** la natura abusiva dell'opera dichiarata con l'emissione dell'ordinanza di demolizione impone l'applicazione del dispositivo degli articoli 31 del DPR n.380/01 e dell'art. 15 comma 2 della l.r. 15/08 che così recita "*Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma 1, l'opera e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio comunale*";

**Preso atto che** il successivo comma 3 dell' art.15 della citata legge Regionale dispone che: *"l'atto di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire definisce la consistenza dell'area da acquisire, previo frazionamento catastale effettuato dall'ufficio tecnico comunale, ovvero, in caso di carenza di organico e/o delle necessarie strumentazioni topografiche, da tecnici esterni all'amministrazione ..."* e che pertanto, al fine di concludere la procedura di acquisizione delle suddette aree con la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 31 comma 3 e 4 del D.P.R. n. 380/2001, e dell'art.15 comma 3 della L.R. n. 15/2008, si rende necessario individuarne con precisione la relativa superficie e l'esatto identificativo catastale;

**Preso atto inoltre che,** il comma 5 dell'art.31 del DPR. n. 380/01 prevede che *"l'opera acquisita è 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 o ambientali."*

**Considerato che** Il principio di proporzionalità dell'azione amministrativa impone all'amministrazione, nello scegliere la misura maggiormente idonea al raggiungimento dello scopo prefisso dalle norme, di preferire la "misura più mite", vale a dire la misura che consenta di raggiungere l'obiettivo voluto con il minor sacrificio possibile dell'interesse privato (T.A.R. Lazio, Latina, 4 luglio 2005, n. 575);

**Preso atto che** nel rispetto delle citate normative appare ineludibile, da parte dell'Amministrazione Comunale, dare corso all'esecuzione delle ordinanze di demolizione che, prodotte quasi esclusivamente nelle precedenti consiliature, sono di fatto rimaste prive di ogni attuazione, e rischiano così di produrre pregiudizio contabile ed urbanistico, sia per il Comune sia, indirettamente, per i cittadini amministrati, oltre a dar luogo a gravi responsabilità;

**Ritenuto** necessario mitigare l'azione coercitiva realizzandone la finalità a tutela della pubblica amministrazione pur salvaguardando, nel contempo, l'interesse del privato a non patire un danno irreversibile in attesa del sindacato di merito del Giudice Amministrativo;

**Ritenuta,** pertanto, la necessità di fornire agli uffici i seguenti e opportuni indirizzi cui conformare l'attività coercitiva di repressione degli abusi realizzati:

- procedere senza indugio ad eseguire gli interventi di demolizione laddove risulti perfezionato l'iter amministrativo e, in presenza di eventuale impugnativa, risulti definito ogni grado di giudizio, con il riconoscimento di legittimità dei provvedimenti assunti per il ripristino dello stato dei luoghi.
- nelle more della definizione dei giudizi di merito instaurati su impugnativa delle ordinanze di demolizione, procedere all'acquisizione gratuita del manufatto abusivo al patrimonio comunale definendo un'appropriata indennità a fronte dell'utilizzo da parte del possessore in favore del Comune, con riscossione mediante iscrizione a ruolo. Le somme così riscosse verranno accantonate con specifica destinazione fino alla definizione del giudizio per essere, all'esito dello stesso, acquisite definitivamente al bilancio dell'ente o restituite in caso di annullamento dell'ordinanza di demolizione da parte del Giudice Amministrativo.

**Visto** il TUEL approvato con D.Lgs. n.267/2000;

Sentito l'intervento introduttivo del Sindaco Presidente che relaziona sulla rilevanza che il fenomeno dell'abusivismo edilizio, negli anni attuato, ha assunto e di come lo stesso costituisca un terreno oltre modo delicato tanto da indurre l'amministrazione a porre in essere tutte le iniziative possibili per combatterlo. Proprio a tal fine, di recente, sono stati conferiti tre incarichi, superando per ragioni di giusta rotazione come prevede la legge, quello storico con il geometra Carnevale, per esaminare con speditezza le pratiche ancora giacenti. E' stato anche sottoscritto un protocollo d'intesa con la Procura Regionale di Roma proprio per conformare l'attività di repressione. Ciò che si intende realizzare con questo atto è quello di dire: "nelle more della definizione dei giudizi di merito l'ufficio procederà all'acquisizione al patrimonio comunale". Al termine dell'intervento del Sindaco prende la parola il consigliere Ferraiuolo il quale si dichiara "non convinto dalla proposta di deliberazione" in quanto la materia è regolata dalla legge e il consiglio non ha competenza in merito. Trattandosi di atto puramente gestionale la separazione è netta. Pertanto ritiene questo atto superfluo e

in contrasto con la legge consegna al riguardo una nota scritta che viene acquisita agli atti come parte integrante.

L'Assessore Feola a sua volta intervenendo sottolinea come la ragione dell'atto proposto sta nel problema che nasce al momento in cui si instaura un contenzioso tra il comune ed il privato. Quindi per giudizi non definitivi. "In questi frangenti come ci si deve comportare?" Il consigliere Ferraiuolo replicando : "La responsabilità è del Responsabile del servizio e nessuno gli può dare indirizzi". Il sindaco nuovamente intervenendo sottolinea come la ratio del provvedimento è da ricercarsi nelle lungaggini che purtroppo caratterizzano simili procedimenti." E' contro i furbi che si vuole combattere. Questo è il principio dell'atto di indirizzo. L'ufficio deve fare il suo mestiere ma ritengo cosa utile e chiarificatrice la direttiva che si è posta in essere. Può essere un atto ultroneo ma necessario. Se poi vedremo che funziona male allora lo possiamo sempre revocare ma ho l'obbligo di dare una sterzata alla materia urbanistica. Non è ammissibile perdere vent'anni in procedure giudiziarie. Dobbiamo togliere ogni alibi, dare chiarezza di comportamenti e soprattutto consigliare a chi ha commesso degli errori, di stare attento".

Al termine:

Con voti 7 Favorevoli resi per alzata di mano e numero 1 voto contrario (Ferraiuolo)

#### **DELIBERA**

Le premesse espositive formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di fornire agli uffici i seguenti e opportuni indirizzi cui conformare l'attività coercitiva di repressione degli abusi realizzati:

- procedere senza indugio ad eseguire gli interventi di demolizione laddove risulti perfezionato l'iter amministrativo e, in presenza di eventuale impugnativa, risulti definito ogni grado di giudizio, con il riconoscimento di legittimità dei provvedimenti assunti per il ripristino dello stato dei luoghi
- nelle more della definizione dei giudizi di merito instaurati su impugnativa delle ordinanze di demolizione, procedere all'acquisizione gratuita del manufatto abusivo al patrimonio comunale definendo un'appropriata indennità a fronte dell'utilizzo da parte del possessore in favore del Comune, con riscossione mediante iscrizione a ruolo. Le somme così riscosse verranno accantonate con specifica destinazione fino alla definizione del giudizio per essere, all'esito dello stesso, acquisite definitivamente al bilancio dell'ente o restituite in caso di annullamento dell'ordinanza di demolizione da parte del Giudice Amministrativo.

2. Di disporre che, a garanzia delle su esposte finalità:

- il Responsabile dell'UTC, una volta perfezionata l'acquisizione gratuita del manufatto abusivo al patrimonio comunale, dovrà definire, in sede di trascrizione al registro immobiliare dell'immobile -o porzione di esso acquisito - l'indennità di occupazione in base agli opportuni parametri estimativi

- il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria provvederà all'iscrizione a ruolo delle somme così determinate, curandone la relativa riscossione coattiva per il tramite dei soggetti autorizzati (concessionario riscossioni) Tali somme dovranno essere accantonate con specifica destinazione nelle more della definizione del giudizio di merito, per essere, all'esito dello stesso, acquisite definitivamente al bilancio dell'ente ed utilizzate in conformità alle vigenti normative, o restituite in caso di annullamento dell'ordinanza di demolizione da parte del Giudice Amministrativo.

3. Di dare atto che essendo tale attività propedeutica alla demolizione delle opere abusive, ai sensi dell'art.31 del D.P.R. 380/01, tutte le spese derivanti, saranno a totale carico dei responsabili degli abusi, da sommarsi alle spese per le demolizioni di Ufficio, e che ad avvenuta demolizione saranno attivate le procedure previste dalle vigenti normative per il recupero delle spese sostenute;

Intervento del consigliere comunale Francesco Ferraiuolo nella seduta del 27 novembre 2015 nel corso della discussione del punto ad oggetto: "Abusivismo edilizio. Direttive per l'attuazione dei provvedimenti repressivi".

Non voglio apparire come una persona contraria all'irrogazione dei provvedimenti contro l'abusivismo edilizio.

Quindi sgombererò subito il campo dichiarando, senza se e senza ma, che le leggi contro l'abusivismo edilizio vanno rispettate ed eseguite, specie quando non si tratti di abusivismo cosiddetto di necessità.

Bisogna, tuttavia, tener conto delle competenze che la legge assegna ai vari organi comunali, che sono distinte e non sovrapponibili.

In tema di interventi per la repressione degli abusi edilizi interviene con molta chiarezza, senza bisogno di interpretazioni, il D.P.R. 380/2001, in particolare l'art. 31 (opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali) di cui riporto uno stralcio:

"[...] Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. 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 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.

4. 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.

5. L'opera acquisita è 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 dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. [...]"

Dello stesso chiarissimo tenore è la legge regionale n. 15/2008 (sezione II, in particolare l'art. 15), che pone, come il predetto art. 31, la responsabilità del procedimento repressivo in capo al dirigente o al responsabile della struttura comunale competente.

Pertanto, la sequenza amministrativa è la seguente:

- a) il responsabile dell'ufficio competente ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione dell'immobile abusivo;
- b) se il responsabile non provvede alla demolizione nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, l'immobile è acquisito di diritto, gratuitamente al patrimonio comunale;
- c) il responsabile dell'ufficio competente accerta formalmente l'inottemperanza all'ordine di demolizione e notifica detto accertamento all'interessato;
- d) la notifica dell'accertamento costituisce titolo per l'immissione in possesso da parte del Comune e per la trascrizione nei registri immobiliari.

Come si vede la legge stabilisce dettagliatamente tempi e modi per intervenire e pone a carico del dirigente o responsabile della struttura comunale competente lo svolgimento del procedimento, il quale ha la esclusiva responsabilità del perfezionamento dell'iter ed agisce in completa autonomia. La competenza del consiglio comunale in questa materia viene fuori per eventualmente dichiarare l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera abusiva non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, il che eviterebbe la sua demolizione.

Ed invero l'art. 42 del D.lgs. 267/2000 al comma 1, stabilisce che il Consiglio è l'organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo mentre sono invece attribuite alla dirigenza dell'Ente, e/o ai responsabili dei Servizi quali titolari di posizione organizzativa, la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica, da esercitarsi mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo.

Ciò in attuazione del principio introdotto dall'art. 51, comma 2, della Legge n. 142/1990, ai sensi della quale i poteri di indirizzo e di controllo politico amministrativo spettano agli organi di governo,

mentre la gestione è attribuita ai dirigenti, in perfetta coerenza con la norma generale in materia di distinzioni delle competenze, dettata dall'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001.

Detto ciò, leggendo il dispositivo contenuto nella proposta di delibera mi chiedo che indirizzo possa essere quello di procedere alla demolizione laddove risulti perfezionato l'iter amministrativo e, comunque, risulti definito ogni grado di giudizio amministrativo, con il riconoscimento della legittimità dei provvedimenti assunti per il ripristino dello stato dei luoghi.

A me sembra ribadire un qualcosa di superfluo perché l'indirizzo suddetto è nella logica della normale prassi amministrativa adottata dagli uffici urbanistici.

E perché, nel secondo punto, prevedere la riscossione delle somme subito e non dopo la definizione delle pratiche di demolizione? Se si sospendono i provvedimenti di demolizione in attesa dell'esito del pronunciamento della giustizia amministrativa perché non sospendere anche i pagamenti, i quali peraltro decorrerebbero dall'inottemperanza dell'ordinanza di sgombero? (salvo che anche quest'ultima venga impugnata innanzi agli organi della giustizia amministrativa).

Insomma, la proposta di delibera così com'è formulata non mi convince e, quindi, non la voto.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a cursive name, possibly starting with 'M...'. The signature is located in the upper right quadrant of the page.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

- per la regolarità tecnica: parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Arch. Roberto Giocondi

- -per la regolarità contabile: parere non richiesto. Non comporta impegno di spesa.

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
f.to Pier Lombardo Vigorelli	f.to Dott. ssa Clorinda Storelli

Il sottoscritto Segretario Comunale Dott. ssa Clorinda Storelli, visti gli atti d'ufficio,

P 11441

**ATTESTA**

*che la presente deliberazione:*

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. \_\_\_\_\_ a partire dal \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

16 DIC 2015



*che la presente deliberazione è:*

Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

16 DIC 2015

Dalla residenza comunale, li

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Clorinda Storelli

