



COMUNE DI MISTERBIANCO

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 09/10/2018

Proposta n. 47 del 30/07/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO SULLA DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI ABUSIVI ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE.

L'anno 2018, il giorno nove del mese di Ottobre, alle ore 20:00 e segg., presso la sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano

		Pres.	Ass.
CORSARO GIUSEPPE MARCO	Consigliere Comunale	X	
MARCHESE MATTEO	Consigliere Comunale	X	
TENERELLO MICHELE	Consigliere Comunale		X
LA SPINA ANDREA	Consigliere Comunale		X
ABBADESSA ALFIA	Consigliere Comunale		X
ARENA ANTONINO	Consigliere Comunale	X	
VITRANO CRISTIAN SANTO	Consigliere Comunale		X
ADORNETTO SALVATORE	Consigliere Comunale		X
FURIA GAETANO	Consigliere Comunale	X	
ZANGHI' ROSA	Consigliere Comunale	X	
ARENA FABIO	Consigliere Comunale	X	
LUPO FEDERICO	Consigliere Comunale	X	
RAPISARDA ANDREA	Consigliere Comunale	X	
PESTONI AGATA	Consigliere Comunale	X	
FALA NATALE	Consigliere Comunale	X	
SCALETTA SALVATORE	Consigliere Comunale		X
MARINO VENERANDO	Consigliere Comunale		X
CEGLIE LORENZO	Consigliere Comunale	X	
VITTORIO GIUSEPPA	Consigliere Comunale	X	
DI STEFANO GIUSEPPE	Consigliere Comunale	X	
SANTONOCITO NUNZIO	Consigliere Comunale	X	
CONSOLI VITTORIA	Consigliere Comunale	X	
CARUSO DOMENICO	Consigliere Comunale	X	
PUGLISI VALENTINA	Consigliere Comunale	X	
TOTALE		17	7

Il Presidente del Consiglio, Sig.ra dott.ssa Agata Pestoni, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Risulta Consigliere Anziano Matteo Marchese

Partecipa alla seduta il II Vice Segretario Generale, dott. Giuseppe Piana.

Ai sensi dell'art. 184, comma 4, dell'O.R.EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri: Santonocito N., Puglisi V. e Furia G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che l'Amministrazione Comunale ha come obiettivo primario il controllo dell'attività edilizia, la repressione dell'abusivismo, il riordino urbanistico e l'affermazione della legalità nella gestione del territorio;

Che, il D.P.R. n.380/2001 affida alle Amministrazioni comunali l'esercizio delle funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio di competenza, prevedendo l'obbligo di demolizione delle opere realizzate in contrasto con le vigenti normative ed il ripristino dello stato dei luoghi, salvo che non sia determinata l'utilizzazione egli stessi per fini pubblici;

Che il Comune di Misterbianco è dotato di strumenti urbanistici e di norme di governo del territorio, quali il P.R.G. e il Regolamento Edilizio Comunale;

Che come gran parte dei Comuni dell'area metropolitana catanese, il territorio di Misterbianco è stato interessato negli ultimi decenni, da diffusi fenomeni di abusivismo edilizio;

Considerato:

Che il comma 3 dell'art.31 del D.P.R. n.380/01 stabilisce 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 **sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune”***;

Che per i manufatti e le opere abusive già acquisiti al patrimonio del comune, il comma 5 dell'art.31 del D.P.R. 380/01 così dispone: *“l'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese del responsabile dell'abuso, salvo che con deliberazione del consiglio comunale non si dichiarino prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico”*

Che il Comune ha, pertanto, la facoltà, qualora *l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali*, di riconoscere la sussistenza di *“Interesse Pubblico Prevalente”* e determinare il mantenimento dell'opera abusiva;

Atteso:

Che si rende indispensabile definire, apposito regolamento Comunale, i criteri per la gestione dei beni immobili abusivi acquisiti gratuitamente al Patrimonio comunale, ai sensi dell'art.31 del D.P.R. n.380/2001, ispirandosi a principi di equità sociale e redditività dei beni oggetto di acquisizione;

Vista la bozza del Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale (**Allegato A**) che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, composto da n.12 (dodici) articoli, redatto in conformità alle vigenti normative;

Visto l'O.R.EE.L.

PROPONE

Per le ragioni in premessa indicati:

1) Approvare lo schema del testo del Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale (Allegato A) che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, composto da n.12 (dodici) articoli che fissa i criteri oggettivi per la

determinazione del prevalente interesse pubblico dei beni abusivi acquisiti al patrimonio dell'Ente.

2) Dare atto che si prescinde dal parere contabile, atteso che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

3) Disporre che venga data ampia pubblicità al testo del Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio Comunale, tramite pubblicazione sull'Albo pretorio informatico dell'Ente.

Il Responsabile del Procedimento
geom. Giuseppe Marchese

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Responsabile di Settore
ORLANDO VINCENZO / ArubaPEC S.p.A.

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere non dovuto per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Il Responsabile del Settore Finanziario
DI MULO ROSARIA / ArubaPEC S.p.A.

Come da avviso di convocazione consiliare prot. n° 50633 del 3 ottobre 2018, alle ore 20:00 di giorno 9 ottobre 2018, nella seduta di prosecuzione, la Presidente del Consiglio comunale, consigliere Agata Pestoni, all'appello nominale, accerta che sono presenti i seguenti n° 16 consiglieri: Corsaro G.M., Marchese M., Arena A., Furia G., Zanghì R., Arena F., Lupo F., Rapisarda A., Pestoni A., Ceglie L., Vittorio G., Di Stefano G., Santonocito N., Consoli V., Caruso D. e Puglisi V. La Presidente dichiara, pertanto, aperta la seduta, provvedendo alla nomina, quali scrutatori, dei consiglieri Santonocito N., Puglisi V. e Furia G. Sono presenti in aula, tra i banchi della presidenza, l'assessore ing. Stefano Santagati, il Responsabile del V Settore dott. Antonino Di Stefano e l'ing. Giorgio Cedro, nonché il vice segretario generale, dott. Giuseppe Piana, e l'assistente amministrativo, sig. Filippo Santagati, con funzioni ausiliarie di verbalizzazione e registrazione audio-video.

La Presidente, prima di iniziare i lavori, cede la parola alla consigliere Consoli che l'ha richiesta.

La consigliere Consoli ringrazia tutti i consiglieri, sia della maggioranza che anche dell'opposizione, per gli auguri ricevuti, anche pubblicamente in Consiglio, a seguito della nascita della propria figlia e per questo chiede dieci minuti di sospensione per brindare insieme.

Entra in aula il consigliere Falà. Consiglieri presenti n. 17.

La Presidente, visto il consenso unanime, alle ore 20:10 dispone una breve sospensione di dieci minuti.

Alla ripresa dei lavori, ore 20:30, risultano presenti all'appello nominale n° 18 consiglieri: Corsaro G.M., Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Zanghì R., Arena F., Lupo F., Rapisarda A., Pestoni A., Falà N., Ceglie L., Vittorio G., Di Stefano G., Santonocito N., Consoli V., Caruso D. e Puglisi V. Constatata la presenza del numero legale, la Presidente dichiara valida la continuazione della seduta.

La Presidente del Consiglio comunale passa alla trattazione del 2° punto dell'O.d.G., interrotto la sera precedente per mancanza del numero legale, riguardante la proposta consiliare n. 47 del 30/07/2018: "Approvazione Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale". Fa presente che, su questo atto, sono stati presentati degli emendamenti, già provvisti di parere favorevole.

La Presidente riferisce che, quando è mancato il numero legale, eravamo alla trattazione del primo articolo del regolamento e che, già, la sera precedente era intervenuto l'assessore Stefano Santagati, il quale aveva presentato detto regolamento.

Si ritiene, pertanto, opportuno, allo scopo di rendere maggiormente comprensibile la presente deliberazione, riportare il testo dell'intervento dell'assessore Santagati della sera precedente, come già trascritto nella deliberazione consiliare n. 35 del 8/10/2018:

<<L'assessore Santagati relaziona sulla proposta, riferendo che si tratta di un argomento importante e delicato, perché investe interessi primari di circa un centinaio di cittadini. L'assessore rileva che questa materia la si sta affrontando con molto ritardo, in quanto essa avrebbe dovuto essere affrontata almeno vent'anni prima. Il Consiglio della scorsa legislatura, continua l'assessore, aveva cominciato a ragionare su questi temi, intervenendo su una trentina di casi in relazione alla sussistenza o meno dell'esistenza o del contrasto con gli interessi urbanistici e ambientali e, di conseguenza, deliberando se quelle costruzioni andavano conservate o demolite. A questo punto, prosegue l'assessore, occorre continuare la procedura, sottolineando che l'approvazione del presente regolamento si pone in maniera strumentale rispetto ad essa. Inoltre, nota l'assessore, il perfezionamento della procedura consegue l'effetto di mettere l'immobile al riparo delle ordinanze di demolizione della Magistratura, perché se il Consiglio ritiene che un immobile riveste un interesse pubblico, questa dichiarazione di pubblico interesse lo preserva. La materia, afferma l'assessore, è stata più volte sollecitata anche dalla Regione Siciliana con la nomina di commissari e, anche questo Ente, ha ricevuto la visita di un commissario, alcuni giorni fa, per verificare lo stato di attuazione delle procedure in questa materia, anche perché è la Corte dei Conti che spinge i Comuni ad intervenire. Si tratta, osserva l'assessore, di beni divenuti di proprietà comunale e, quindi, come tali non possono restare nel limbo, ma devono ricevere una destinazione ben precisa. Questo regolamento è importantissimo perché chiude il cerchio su questa materia, andando a concretizzare la destinazione degli immobili interessati. L'assessore ribadisce la necessità e la piena legittimità del regolamento proposto, come ha potuto verificare anche di recente, partecipando ad un convegno all'Assessorato Territorio e Ambiente questa primavera assieme all'architetto Zuccarello, in cui ha relazionato il procuratore della Repubblica di Termini Imerese>>.

La Presidente, a questo punto, procede alla lettura dell'art. 1 riguardante l'oggetto del Regolamento.

La consigliere Zanghì interviene per scusarsi dell'uscita dall'aula di ieri sera, facendo presente che si è trattato chiaramente di un gesto politico, in quanto la maggioranza non era presente. In ogni caso, ritiene che questo Regolamento vada ritirato per evitarne la trattazione. Dichiarò la propria volontà di assumersi le proprie responsabilità per ciò che effettivamente si ritiene giusto. Cita, a questo proposito, senza voler entrare nel merito del regolamento, una circolare, su cui intende fare una domanda all'assessore. Si tratta della circolare emanata dall'Assessorato Territorio e Ambiente - Dipartimento dell'Urbanistica - n. 17449 del 28 settembre del 2017 - avente ad oggetto i regolamenti comunali sulla destinazione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale in applicazione del D.P.R. 380. In particolare, legge gli ultimi capoversi di detta circolare, che hanno fatto maturare nel suo gruppo la decisione di non voler partecipare alla trattazione di questo argomento, ovvero circa la notizia che "alcuni Comuni avrebbero approvato regolamenti comunali sulla destinazione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale, che al loro interno prevedono, tra l'altro, l'alienazione degli immobili di che trattasi", per cui "ai fini dell'attività di ricognizione, di monitoraggio e controllo di competenza di questo assessorato, si chiede, a quei Comuni che avessero approvato tali regolamenti, di darne notizia a questo Dipartimento, trasmettendone copia in uno al provvedimento di approvazione. I Comuni che non hanno adottato tale tipologia di regolamento, peraltro non espressamente previsto per legge, vorranno anch'essi dare comunicazione, ancorché negativa, a questo ufficio. Si assegna il termine di giorni 30 dal ricevimento della presente per far fronte all'adempimento richiesto". Chiede, quindi,

all'assessore se il Comune di Misterbianco, rispetto a questa circolare, abbia dato risposta negativa, visto che il regolamento verrà trattato stasera, ricordando che, non appena approvato, dovrà essere premura di questa amministrazione trasmetterlo al servizio regionale di vigilanza urbanistica. Ritenendo di non avere alcuna competenza a trattare questo regolamento, in quanto non previsto dalla legge, proprio al fine di evitare di entrare nel merito di esso, dichiara la volontà del proprio gruppo di voler abbandonare l'aula solo su questo punto all'O.d.G. e non prima di riservarsi di formulare eventuale replica alla risposta dell'assessore.

L'assessore Santagati rileva la contestazione fatta dalla consigliere Zanghì, che, con questa circolare, i Comuni non possano alienare gli immobili abusivi. Data assicurazione sul fatto che verrà certamente rispettato l'obbligo di trasmettere all'assessorato regionale detto regolamento, tiene a precisare che il regolamento non tratta di alienare gli immobili abusivi, dato che essi o verranno demoliti o verranno destinati per pubblico interesse, ai sensi dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. 380 del 2001. Fa presente, pertanto, che ciò che verrà alienato è, semmai, quello che rimane, demolendo l'opera abusiva, ovvero quelle aree o terrazze che il Consiglio decide di inserire nel piano annuale delle valorizzazioni e alienazioni. Puntualizza che spetta sempre al Consiglio comunale decidere ciò che serve o non serve al Comune e solo se l'Ente non può realizzare direttamente ciò che intende realizzare può prevederne l'alienazione. Sottolinea, pertanto, come questo regolamento disciplina detta materia nel pieno rispetto della legge. Fa presente come qualche Comune d'Italia abbia fatto passi sbagliati, andando oltre le leggi, per cui, ad esempio, in Campania la Corte costituzionale ha annullato un provvedimento di questo tipo, mentre in Sicilia si è perfettamente in armonia con l'articolo 4 della legge 17/94 riguardante il diritto di abitazione, mentre per gli immobili costruiti dopo il '92 si opera in regime di locazione. In ogni caso, invita i consiglieri a presentare altre soluzioni possibili per mettere a servizio della collettività detti immobili.

La consigliere Zanghì ribadisce come in questo regolamento, in contrasto con quanto detto nella circolare, si parli di piano di alienazioni e in un ambito, poi, non espressamente previsto dalla legge.

L'assessore Santagati ritiene che ci sia un errore di fondo nella interpretazione del contenuto del regolamento che non prevede assolutamente alcun trasferimento o alienazione di immobili abusivi, dato che per essi debbano essere sempre valutate le condizioni per la loro demolizione o per una loro utilizzazione a fini di pubblica utilità. Rileva che il regolamento favorisce l'obbligatoria fase della demolizione delle opere abusive, anche mediante incentivi. Fa presente, altresì, che le dichiarazioni di pubblica utilità svolgono, in tutto l'ordinamento amministrativo, precise funzioni di superamento dei limiti del loro utilizzo, consentendo all'Ente di poter inserire l'immobile residuo, quale la terrazza o il terreno libero, nello stesso piano delle alienazioni legittimamente e senza alcuna altra riserva. Invita, pertanto, la consigliere a leggere meglio il regolamento, dato che solo una lettura superficiale la può portare alla conclusione espressa.

Il consigliere Santonocito, presidente della II commissione, fa presente come, inizialmente, egli, insieme con altri commissari, aveva qualche dubbio sul regolamento, ma che, a seguito di uno intenso, attento e proficuo, soprattutto anche con l'ausilio dei tecnici anche esterni, si è convinto di votare in maniera positiva, dato che, con questo regolamento, non si fa altro che applicare la legge. Ribadisce come il riferimento normativo sia l'articolo 4 della Legge Regionale 17/94 e che, per quanto riguarda, poi, le costruzioni post '92 viene applicata, in

assenza di legge regionale, anche la circolare numero 14055 del 3 luglio del 2014. In ogni caso, fa presente come, dal momento che si è stati chiamati a rappresentare la comunità, occorre legiferare con senso di responsabilità e nel pieno rispetto della legge.

Il consigliere Di Stefano dichiara che occorre, ad ogni modo, tenere conto di quanto stabilito nella già citata sentenza 140 della Corte Costituzionale relativa ad una legge regionale della Campania, che consentiva al responsabile dell'abuso, uscito dalla porta, di poter rientrare dalla finestra attraverso una specifica regolamentazione dell'allocazione e dell'alienazione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale.

L'assessore Santagati ribadisce come in Sicilia si abbia una legge regionale del '94 che regola proprio questa fattispecie del ricorso all'acquisizione del patrimonio comunale delle opere edilizie abusive esistenti, fatte prima del '92, per cui il Sindaco, responsabile del bene, dopo l'acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale, su richiesta del responsabile dell'abuso, può concedere il diritto di abitazione sull'immobile al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare nei limiti e con i contenuti di cui al codice civile. Aggiunge come, dopo quella data del 1992, il fenomeno dell'abusivismo edilizio non si sia esaurito e sia continuato senza che altre leggi abbiano preso in considerazione quest'arco di tempo successivo. Prende atto, pertanto, che ci si può orientare in base alle circolari successive. Rileva che, come amministratore, avendo 100 edifici in queste condizioni, sente di avere un problema che occorre affrontare e, per lo meno, cercare di risolvere, senza mettere la testa sotto la sabbia come lo struzzo. Rende nota, dunque, la scelta amministrativa di trattare le costruzioni dopo il '92 con un livello di concessione inferiore rispetto al diritto di abitazione. Infatti, tiene a sottolineare come il diritto di abitazione sia un diritto reale sull'immobile, riconosciuto dal codice civile con tutta una serie di articoli, mentre la locazione è un contratto di livello inferiore. Fa notare come l'articolo 4 della L.R. 17/1994 sia del tutto identico a quello riportato nel regolamento, che, pertanto, si muove sempre entro i limiti consentiti dalla legge.

Il consigliere Di Stefano ribadisce come la situazione normale da far valere sia quella della demolizione degli immobili abusivi, per cui il Consiglio è sovrano soltanto in condizioni particolari quando c'è esattamente la necessità, mentre, in questo caso, l'accento posto dal regolamento sulla gestione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale sembra voler quasi sminuire l'efficacia, anche deterrente, del regime sanzionatorio in ordine all'abuso commesso dall'occupante, disallineandosi rispetto al principio fondamentale della legislazione statale su cui fa leva la citata sentenza della Corte Costituzionale.

L'assessore Santagati fa presente come la stessa Corte Costituzionale si sia occupata della nostra legge regionale del '94, cassando un dato comma e trovando legittimo tutto il resto, mentre, invece, la Regione Campania ha fatto un'altra legge, contenente altri principi ritenuti sbagliati ed è stata bocciata dalla Corte Costituzionale.

Il consigliere Di Stefano ritiene che, comunque, nessuna legge regionale possa derogare alle norme penali e che occorre attenersi scrupolosamente a quanto disposto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Il consigliere Corsaro, dopo essersi dichiarato contrariato dal fatto che un assessore abbia dato del superficiale ad un consigliere comunale nell'esercizio delle sue funzioni di approfondimento conoscitivo, quando semmai, a suo parere, appare superficiale la poca

delicatezza istituzionale di un assessore che il giorno stesso del Consiglio comunale presenta due emendamenti sull'importante regolamento in trattazione, ribadisce quanto affermato dalla collega Zanghì circa la non obbligatorietà di proporre e regolamentare questa materia in presenza di leggi regionali chiare su cui la Corte costituzionale è già intervenuta. Osserva che i regolamenti si pongono al di sotto della legge regionale e che, quindi, il regolamento non ha un potere di incisività giuridica sopra alcuna legge regionale. Ritiene, pertanto, che dato che la legge regionale è chiara, il Comune non debba far altro che applicarla e non si ha alcun bisogno di avere questo regolamento. Aggiunge che, in ogni caso, un'entrata nel merito del regolamento porterebbe il proprio gruppo a presentare degli emendamenti ad esso, precisando come, così facendo, si rischierebbe, però, di essere ammoniti dagli uffici regionali di competenza. Ribadisce che le leggi attuali ci indicano il percorso e non vede per quale motivo si debba provare a tracciare una strada assolutamente non tracciata dalla norma, per cui se i colleghi vogliono proseguire i lavori, ritiene che possano farlo, senza, tuttavia, l'apporto del proprio gruppo consiliare.

L'assessore Santagati risponde solo alla prima parte dell'intervento del consigliere Corsaro, in quanto agli altri quesiti ha già abbondantemente risposto, tenendo a precisare che, quando ha parlato della superficialità mostrata dalla consigliere Zanghì, si è riferito soltanto alla lettura superficiale, da lei fatta, della proposta di regolamento in trattazione.

La consigliere Vittorio chiede dieci minuti di sospensione.

La Presidente, visto il consenso unanime, alle ore 21:00 dispone una breve sospensione di dieci minuti.

Alla ripresa dei lavori, ore 21:10, risultano presenti all'appello nominale n° 14 consiglieri: Marchese M., Abbadessa A., Arena A., Vitrano C.S., Lupo F., Rapisarda A., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Di Stefano G., Santonocito N., Consoli V., Caruso D. e Puglisi V. Constatata la presenza del numero legale, la Presidente dichiara valida la continuazione della seduta.

Il consigliere Falà ricorda che si sta parlando di immobili in cui e su cui già il Consiglio si è espresso per decidere di destinarli alla demolizione o di destinarli a fini di pubblica utilità. Fa presente come fra le pubbliche utilità previste dalla legge ci sia anche l'edilizia residenziale pubblica (ERP), di cui spesso si sente la mancanza nei comuni anche per assicurare il diritto alla casa, come auspicato dalla stessa citata legge regionale. Osserva come, ad una prima impressione, sembrerebbe quasi che si voglia andare a favorire chi ha commesso l'abuso, ma, detto dubbio viene rapidamente fugato una volta che si capisce che gli immobili, di cui si parla, hanno già subito un certo processo amministrativo nei tribunali e sottoposti ai due giudizi sia di esproprio, in cui il cittadino che ha commesso l'abuso non è più proprietario di quel bene, sia di acquisizione o meno nel patrimonio del Comune. Sottolinea, pertanto, come questo regolamento non c'entri nulla con la precedente scelta del Comune di procedere alla demolizione o di tenere in piedi l'immobile definito idoneo e sostenibile destinandolo ad una certa finalità pubblica. Tiene a precisare come, in ogni caso, si individui solo una strada da percorrere con riferimento alla successiva fase gestionale del bene, senza assolutamente favorire l'abusivismo edilizio, che resta un cancro per tutto il territorio locale.

Il consigliere Marchese tiene a fare tre considerazioni. Fa presente, innanzitutto, come la sentenza 140 della Corte Costituzionale, prima citata, faccia riferimento non certo a un regolamento comunale, ma ad una legge regionale della Campania, che individuava dei criteri da utilizzare per i regolamenti comunali ed in cui si parlava di occupanti abusivi, cosa diversa da quanto riferito alla fattispecie in trattazione. Osserva, inoltre, come l'articolo 117, comma 3, della Costituzione, dica, in maniera chiara, che questa è materia di *governance* del territorio non è di competenza regionale, per cui la Regione Campania ha sbagliato a legiferare in quanto trattasi di interesse pubblico precipuo e specifico dei Comuni. La seconda considerazione riguarda, poi, quanto prescritto dall'articolo 31, comma 5, del D.P.R. 380/2011, testo unico sull'edilizia, secondo il quale l'opera acquisita vada, in via prioritaria, demolita "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". Da questo punto di vista, cita la sentenza del Consiglio di Stato - Sezione Sesta - 1770 del 13 aprile 2017, la quale, nel dare interpretazione autentica a detto articolo, rileva che, dopo una serie di sanzioni rivolte palesemente agli abusivi, viene offerta una via di uscita, consentendo, di fatto, alla mano pubblica ciò che non è permesso alla parte privata rispetto alla soluzione finale della demolizione dell'edificazione abusiva, ciò sulla base di una specifica deliberazione del Consiglio comunale che dichiari "l'esistenza di prevalenti interessi pubblici", nonché della mancanza di alcun contrasto dell'opera "con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico". La terza ed ultima considerazione riguarda il fatto che se, in una votazione, un immobile non è dichiarato di pubblico interesse, esso vada demolito, ma se si vota che alcuni immobili sono di pubblico interesse, occorre anche che questi immobili vadano assolutamente gestiti. Cita, da questo punto di vista, la sentenza della Corte dei Conti Campania 408 del 2017, secondo la cui massima non occuparsi della corretta gestione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale vada a comportare danno erariale, per cui, semmai, sono i consiglieri che non votano ad assumersi responsabilità per il danno erariale recato. Dichiaro, pertanto, di restare in aula per votare convintamente il regolamento in trattazione.

Alle ore 21:20 entrano i consiglieri Furia G., Arena F. ed esce Rapisarda A. Consiglieri presenti n. 15

La Presidente, in assenza d'interventi, dichiara di procedere alla lettura o a dare per letti, ove non vi sia esplicita richiesta di lettura da parte dei consiglieri, i successivi articoli del regolamento in trattazione. Sottopone, quindi, a votazione, per appello nominale, l'art. 1 del regolamento proposto, dal titolo "Oggetto del Regolamento", che ottiene n° 10 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.), n° 2 voti contrari (Di Stefano G. e Puglisi V.) e n° 3 astenuti (Abbadessa A., Furia G. e Arena F.). A chiusura della votazione, la Presidente dichiara approvato l'art. 1.

Alle ore 21:22 entra il consigliere Rapisarda A. Consiglieri presenti n. 16.

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 2 del regolamento proposto dal titolo "Patrimonio immobiliare comunale acquisito ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/2001", che ottiene n° 11 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Lupo F., Rapisarda A., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito

N., Consoli V. e Caruso D.), n° 2 voti contrari (Di Stefano G. e Puglisi V.) e n° 3 astenuti (Abbadessa A., Furia G. e Arena F.). A chiusura della votazione, la Presidente dichiara approvato l'art. 2.

La consigliere Vittorio chiede cinque minuti di sospensione.

La Presidente, visto il consenso unanime, alle ore 21:25, dispone una breve sospensione di dieci minuti.

Alla ripresa dei lavori, ore 21:35, risultano presenti all'appello nominale n° 14 consiglieri: Marchese M., Abbadessa A., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Di Stefano G., Santonocito N., Consoli V., Caruso D. e Puglisi V. Constatata la presenza del numero legale, la Presidente dichiara valida la continuazione della seduta.

Il consigliere Fabio Arena richiede, nuovamente, altri dieci minuti di sospensione.

La Presidente, visto il consenso unanime, alle ore 21:40 dispone una nuova breve sospensione di dieci minuti.

Alla ripresa dei lavori, ore 22:05, risultano presenti all'appello nominale n° 11 consiglieri: Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D. Constatata la presenza del numero legale, la Presidente dichiara valida la continuazione della seduta, sostituisce il consigliere Puglisi V., con Arena A., come scrutatore.

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 3 del regolamento proposto, dal titolo "Aree libere residue dalle demolizioni", che ottiene n° 11 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.). A chiusura della votazione, la Presidente dichiara approvato l'art. 3.

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 4 del regolamento proposto, dal titolo "Fabbricati abusivi non residenziali", il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 11 consiglieri: Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.

La Presidente procede alla lettura dell'art. 5, su cui grava uno specifico emendamento:

"Art. 5

Fabbricati abusivi residenziali. Concessione del "diritto di abitazione" - Requisiti

Per i fabbricati abusivi di cui al punto 4) del precedente art. 2, ultimati entro il 23-03-1992 e aventi destinazione abitativa, con o senza area di pertinenza, per i quali il Consiglio comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare il bisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora risultino adibiti a dimora abituale e principale del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare, ovvero dei parenti di primo grado in linea retta celibi o nubili, sposati o conviventi, il

Responsabile del Patrimonio comunale, su richiesta del responsabile dell'abuso ovvero degli altri soggetti sopraindicati, può concedere il "diritto di abitazione", nei limiti e con i contenuti di cui agli articoli 1022-1023-1024 e 1025 del codice civile, con il seguente ordine di priorità:

- responsabile dell'abuso legittimo possessore;
- parenti di primo grado in linea retta celibi o nubili, sposati o conviventi.

A tali soggetti viene pertanto riconosciuto un diritto di prelazione, potendosi procedere con avviso pubblico solo in caso di mancato esercizio del citato diritto.

Lo stesso "diritto di abitazione", ricorrendo gli stessi presupposti soggettivi, può riconoscersi anche quando si tratti di porzioni autonome funzionalmente d'immobili, ovvero unità immobiliari distinte ricomprese nello stesso fabbricato.

I requisiti per la concessione del "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso o ai parenti di primo grado in linea retta, celibi o nubili, sposati o in unione di fatto, di cui al presente articolo, sono:

- a) la presentazione dell'istanza al Responsabile dell'Ufficio del patrimonio comunale entro novanta giorni dalla pubblicazione della deliberazione di Consiglio comunale che abbia dichiarato la pubblica utilità dell'immobile abusivo ovvero, per quelli la cui pubblica utilità è stata già dichiarata, da apposito avviso pubblico;
- b) il richiedente il "diritto di abitazione" ovvero altro soggetto incluso nel suo nucleo familiare, non deve essere proprietario di altro immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative proprie e del suo nucleo familiare e comunque deve essere nelle condizioni previste dalla legge per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P.;
- c) l'alloggio oggetto di richiesta del "diritto di abitazione" deve risultare, all'atto della citata richiesta, adibito a dimora abituale e principale del richiedente e del suo nucleo familiare ovvero destinato, nel caso l'alloggio fosse ancora incompleto, alla stessa finalità;
- d) Il concessionario deve aver realizzato l'opera su area di cui aveva il legittimo possesso o che la stessa sia pervenuta al legittimo possessore a titolo ereditario.
- e) Il concessionario deve impegnarsi a pagare una indennità ragguagliata agli oneri di urbanizzazione, determinati con riferimento ai valori vigenti alla data di presentazione dell'istanza di richiesta del "diritto di abitazione", nonché:
 - 1 - alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso;
 - 2 - alle spese per l'eventuale adeguamento sismico e/o di completamento anche esterno ai sensi del regolamento di edilizia comunale;
 - 3 - un canone annuale per la concessione del "diritto di abitazione".

Ai fini dell'accertamento delle condizioni per la concessione del "diritto di abitazione", le istanze dei richiedenti sono trasmesse a cura del responsabile del procedimento, alla commissione di cui all'art. 18 della L. R. 25 marzo 1986, n. 15. Trascorsi sessanta giorni senza che l'accertamento sia stato formalizzato e comunicato al responsabile del procedimento, il responsabile del patrimonio potrà comunque concedere il diritto di abitazione. La verifica successiva con esito negativo, comporta la decadenza del beneficio".

La Presidente passa, quindi, alla trattazione dell'**emendamento n° 1** all'art. 5 del regolamento proposto, presentato dai componenti della VI commissione, a firma del consigliere Santonocito N. ed altri, già munito del parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del funzionario responsabile dell'VIII Settore ing. Vincenzo Orlando, che è del seguente tenore:

Emendamento n. 1:

Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale.

"SOSTITUIRE I SEGUENTI PRIMI 4 COMMI DELL'ART.5:

Per i fabbricati abusivi di cui al punto 4) del precedente art. 2, ultimati entro il 23-03-1992 e aventi destinazione abitativa, con o senza area di pertinenza, per i quali il Consiglio comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare il bisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora risultino adibiti a dimora abituale e principale del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare, ovvero dei parenti di primo grado in linea retta celibi o nubili, sposati o conviventi, il Responsabile del Patrimonio comunale, su richiesta del responsabile dell'abuso ovvero degli altri soggetti sopraindicati, può concedere il "diritto di abitazione", nei limiti e con i contenuti di cui agli articoli 1022-1023-1024 e 1025 del codice civile, con il seguente ordine di priorità:

- responsabile dell'abuso legittimo possessore;
- parenti di primo grado in linea retta celibi o nubili, sposati o conviventi.

A tali soggetti viene pertanto riconosciuto un diritto di prelazione, potendosi procedere con avviso pubblico solo in caso di mancato esercizio del citato diritto.

Lo stesso "diritto di abitazione", ricorrendo gli stessi presupposti soggettivi, può riconoscersi anche quando si tratti di porzioni autonome funzionalmente d'immobili, ovvero unità immobiliari distinte ricomprese nello stesso fabbricato.

I requisiti per la concessione del "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso o ai parenti di primo grado in linea retta, celibi o nubili, sposati o in unione di fatto, di cui al presente articolo, sono:".

CON I SEGUENTI:

"Per i fabbricati abusivi di cui al punto 4) del precedente art. 2, ultimati entro il 23-03-1992 e aventi destinazione abitativa, con o senza area di pertinenza, per i quali il Consiglio comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare il bisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora risultino adibiti a dimora abituale e principale del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare, anche di fatto, il Responsabile del Patrimonio comunale, su richiesta del responsabile dell'abuso, può concedere il "diritto di abitazione", al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare, nei limiti e con i contenuti di cui agli articoli 1022-1023-1024 e 1025 del codice civile.

I requisiti per la concessione del "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso, di cui al presente articolo, sono:".

Alle ore 22:10 entra la consigliere Vittorio G. Consiglieri presenti n. 12.

La Presidente, in assenza d'interventi, sottopone a votazione, per appello nominale, l'emendamento n. 1 all'art. 5, che ottiene n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano

C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.). A chiusura della votazione, la Presidente dichiara approvato l'emendamento.

La Presidente sottopone, quindi, a votazione, per appello nominale, l'art. 5, così come emendato, il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

La Presidente procede, quindi, alla lettura dell'art. 6, su cui grava un altro specifico emendamento:

"Art. 6

Procedimento per la concessione del "diritto di abitazione"

Per i fabbricati, o parti di essi, di cui al precedente art. 5, che non possono essere concessi in "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso o ai parenti di primo grado in linea retta, celibi o nubili, sposati o in unione di fatto, ecc., per la mancanza di uno dei requisiti richiesti, l'Amm.ne com.le procederà a pubblicare apposito avviso pubblico al fine di consentire ai soggetti che abbiano diritto all'assegnazione di alloggi di E.R.P., a presentare istanza per la relativa concessione. L'istanza dovrà essere indirizzata al Responsabile dell'Uff. Patrimonio del comune, con le forme e le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 30-12-1972, n. 1035 (in G.U. 3, Marzo 1973, n. 58) e s.m.i.

Nella ipotesi prevista dal comma precedente, ovvero qualora il diritto di prelazione non venga esercitato, in caso di presentazione a seguito di avviso pubblico di più istanze di richiesta di "diritto di abitazione" gravanti sulla medesima unità abitativa, gli uffici procederanno alla formazione di una graduatoria seguendo i seguenti criteri:

- 1. -Se l'area su cui è stata realizzata l'opera abusiva è pervenuta al legittimo possessore a titolo ereditario, sono assegnati punti 4.**
- 2. -Se illegittimo possessore ha di fatto adibito l'unità immobiliare a dimora abituale e principale sua e/o del suo nucleo familiare sono assegnati punti 6.**
- 3. -Per ogni componente il nucleo familiare: punti 1 (fino ad un massimo di 7).**
- 4. -Per la presenza nel nucleo familiare di ogni minore di anni 18: punti 1.**
- 5. -Per la presenza nel nucleo familiare di ogni soggetto portatore di handicap avente la certificazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104/1992: punti 2.**
- 6. -Ai soggetti che risiedono da più di 10 anni nel comune di Misterbianco: punti 0.20 per ogni ulteriore anno, o frazione di anno superiore a sei mesi, fino ad un massimo di 5 punti.**

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio pubblico.

Il "diritto di abitazione" viene concesso con provvedimento del Responsabile del Patrimonio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione del provvedimento favorevole della commissione di cui all'ultimo comma del precedente art. 5, ovvero trascorso inutilmente il termine di sessanta giorni dalla richiesta di accertamento. In tal caso il successivo accertamento con esito negativo comporta la decadenza della concessione.

Per ogni nucleo familiare non si potrà avere diritto a più di un alloggio con relativa pertinenza.

Per nucleo familiare s'intende:

- il nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia all'atto della presentazione dell'istanza di cui al presente Regolamento;
- i conviventi, che abbiano quale finalità quella di prestarsi reciprocamente assistenza morale e/o materiale, risultanti dallo stato di famiglia.

La dichiarazione che l'alloggio di proprietà non è idoneo o adeguato, sarà resa dal proprietario con dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., indicante le dimensioni dell'ulteriore immobile posseduto.

L'accertamento delle condizioni previste dal presente articolo sarà effettuato dal competente Ufficio comunale, entro 30 gg. dal ricevimento dell'istanza. Il Responsabile del Patrimonio verificherà la regolarità della procedura e la sussistenza di tutte le condizioni previste dal vigente regolamento e concede al responsabile dell'abuso o al parente di primo grado in linea retta con proprio nucleo familiare, in "diritto di abitazione", la parte di fabbricato che gli compete.

La Presidente passa, quindi, alla trattazione dell'emendamento n° 2 del regolamento proposto, presentato dai componenti della VI commissione, a firma del consigliere Santonocito N. ed altri, già munito del parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica da parte del funzionario responsabile dell'VIII Settore ing. Vincenzo Orlando, che è del seguente tenore:

Emendamento n. 2:

Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale.

"SOSTITUIRE I SEGUENTI PRIMI 3 COMMI DELL'ART.6:

Per i fabbricati, o parti di essi, di cui al precedente art. 5, che non possono essere concessi in "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso o ai parenti di primo grado in linea retta, celibi o nubili, sposati o in unione di fatto, ecc., per la mancanza di uno dei requisiti richiesti, l'Amm.ne com.le procederà a pubblicare apposito avviso pubblico al fine di consentire ai soggetti che abbiano diritto all'assegnazione di alloggi di E.R.P., a presentare istanza per la relativa concessione. L'istanza dovrà essere indirizzata al Responsabile dell'Uff. Patrimonio del comune, con le forme e le modalità previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 30-12-1972, n. 1035 (in G.U. 3, Marzo 1973, n. 58) e s.m.i.

Nella ipotesi prevista dal comma precedente, ovvero qualora il diritto di prelazione non venga esercitato, in caso di presentazione a seguito di avviso pubblico di più istanze di richiesta di "diritto di abitazione" gravanti sulla medesima unità abitativa, gli uffici procederanno alla formazione di una graduatoria seguendo i seguenti criteri:

1. -Se l'area su cui è stata realizzata l'opera abusiva è pervenuta al legittimo possessore
a titolo ereditario, sono assegnati punti 4.
2. -Se il legittimo possessore ha di fatto adibito l'unità immobiliare a dimora abituale e

- principale sua e/o del suo nucleo familiare sono assegnati punti 6.
3. -Per ogni componente il nucleo familiare: punti 1 (fino ad un massimo di 7).
 4. -Per la presenza nel nucleo familiare di ogni minore di anni 18: punti 1.
 5. -Per la presenza nel nucleo familiare di ogni soggetto portatore di handicap avente la certificazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104/1992: punti 2.
 6. -Ai soggetti che risiedono da più di 10 anni nel comune di Misterbianco: punti 0.20 per ogni ulteriore anno, o frazione di anno superiore a sei mesi, fino ad un massimo di 5 punti.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio pubblico.

CON I SEGUENTI:

Per i fabbricati, o parti di essi, di cui al precedente art. 5, che non possono essere concessi in "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso e al suo nucleo familiare, anche di fatto, per la mancanza di uno dei requisiti richiesti, l'Amm.ne com.le procederà a pubblicare apposito avviso pubblico al fine di consentire ai soggetti che abbiano diritto all'assegnazione di alloggi di E.R.P., a presentare istanza per la relativa concessione. L'istanza dovrà essere indirizzata al Responsabile dell'Uff. Patrimonio del comune, con le forme e le modalità previste nello stesso avviso pubblico.

Nella ipotesi prevista dal comma precedente, ovvero qualora il diritto di prelazione non venga esercitato, in caso di presentazione a seguito di avviso pubblico di più istanze di richiesta di "locazione" gravanti sulla medesima unità abitativa, gli uffici procederanno alla formazione di una graduatoria seguendo i criteri specificati nel seguente art. 9".

La Presidente, in assenza d'interventi, sottopone a votazione, per appello nominale, il sopra richiamato emendamento n. 2 all'art. 6, che ottiene n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.). A chiusura della votazione, il presidente dichiara approvato l'emendamento.

La Presidente sottopone, quindi, a votazione, per appello nominale, l'art. 6, così come emendato, il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 7 del regolamento proposto, dal titolo "Canone per il "diritto di abitazione" e oneri di urbanizzazione", il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 8 del regolamento proposto, dal titolo "Oneri e spese nel diritto di abitazione", il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 9 del regolamento proposto, dal titolo "Fabbricati abusivi residenziali - Procedimento per la locazione - Requisiti", il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 10 del regolamento proposto, dal titolo "Canone di locazione", il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 11 del regolamento proposto, dal titolo "Dismissione (asta pubblica), il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

La Presidente, in assenza d'interventi e di richieste di lettura, sottopone a votazione, per appello nominale, l'art. 11 del regolamento proposto, dal titolo "Norme finali", il quale viene approvato con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

La Presidente sottopone, infine, a votazione, per appello nominale, la proposta di deliberazione, con annesso regolamento composto da n. 12 articoli, così come emendato, la quale viene approvata con la stessa votazione precedente, ovvero con n° 12 voti favorevoli (Marchese M., Arena A., Vitrano C.S., Furia G., Arena F., Lupo F., Pestoni A., Falà N., Vittorio G., Santonocito N., Consoli V. e Caruso D.).

Quanto sopra integralmente richiamato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Sentiti i superiori interventi;
- Visti gli emendamenti presentati;
- Visto l'esito delle votazioni;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;
- Richiamata la proposta di deliberazione di C.C. n° 47 del 30/07/2018 concernente: "Approvazione Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale";

DELIBERA

Approvare l'allegata proposta di deliberazione di Consiglio comunale n° 47 del 30 luglio 2018, avente ad oggetto: "Approvazione Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale", con annesso testo regolamentare composto da n. 12 articoli, così come emendato.

La presente deliberazione è esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 3.12.1991, n° 44 e dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. n° 267/00, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

IL VICE SEGRETARIO
GENERALE
dott. Giuseppe Piana

Il Consigliere Anziano
Matteo Marchese

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
dott.ssa Agata Pestoni



COMUNE DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

**Regolamento sulla disciplina degli immobili
abusivi acquisiti al patrimonio comunale.**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 36 DEL 09/10/2018

Indice

Art. 1 - Oggetto del Regolamento.

Art. 2 - Patrimonio immobiliare comunale acquisito ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/2001.

Art. 3 - Aree libere residue dalle demolizioni.

Art. 4 - Fabbricati abusivi non residenziali.

Art. 5 - Fabbricati abusivi residenziali. Concessione del "diritto di abitazione" – Requisiti.

Art. 6 - Procedimento per la concessione del "diritto di abitazione".

Art. 7 - Canone per il "diritto di abitazione" e oneri di urbanizzazione.

Art. 8 - Oneri e spese nel "diritto di abitazione".

Art. 9 – Fabbricati abusivi residenziali - Procedimento per la locazione - Requisiti.

Art. 10- Canone di locazione.

Art. 11- Dismissione (asta pubblica).

Art. 12- Norme finali.

Regolamento sulla disciplina degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale.

Art. 1 – Oggetto del Regolamento.

Il presente Regolamento intende definire le procedure per l'utilizzazione dei beni immobili abusivi acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001, per i quali sussiste il "Prevalente interesse pubblico e non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali e di rispetto dell'assetto idrogeologico", nel rispetto del seguente ordine di priorità:

- 1) assegnazione di una specifica destinazione d'uso per finalità di pubblico interesse;
- 2) concessione del "diritto di abitazione" o di "locazione";
- 3) dismissione e/o alienazione delle aree e/o terrazze di copertura residue dalle demolizioni delle opere abusive;

Art. 2 – Patrimonio immobiliare comunale acquisito ai sensi dell'art. 31 del DPR 380/2001.

Il patrimonio immobiliare comunale conseguente alle acquisizioni gratuite per abusivismo edilizio comprende le seguenti quattro tipologie:

- 1) Fabbricati abusivi, con o senza area di pertinenza, per i quali il Consiglio comunale non ha ancora deliberato la Esistenza/Inesistenza dell'interesse pubblico al mantenimento dell'opera;
- 2) Aree libere e terrazze di copertura residue dalla demolizione di opere abusive preesistenti;
- 3) Fabbricati abusivi con destinazione diversa da quella abitativa, con o senza area di pertinenza, per i quali il Consiglio comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare determinati interessi pubblici;
- 4) Fabbricati abusivi con destinazione abitativa, con o senza area di pertinenza, per i quali il Consiglio comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare determinati interessi pubblici.

Art. 3 - Aree libere residue dalle demolizioni.

Le aree libere e le terrazze di copertura di cui al punto 2) dell'articolo precedente, previa verifica da parte degli uffici competenti, al fine di accertarne il possesso delle idonee caratteristiche di dimensioni, forma geometrica, ubicazione, accessibilità e fruibilità, per un congruo utilizzo pubblico, saranno destinate dal Comune a verde pubblico, verde attrezzato, parcheggio, per il tempo libero o altra destinazione pubblica anche di tipo produttivo, con deliberazione della Giunta Municipale.

Nel caso in cui, la verifica degli Uffici non accerti il possesso delle necessarie caratteristiche tecnico-strutturali ovvero rendano gli interventi necessari antieconomici o gli stessi interventi non

rientrano nella sostenibilità economica prioritaria dell'Ente, tali aree potranno farsi rientrare nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del Patrimonio comunale" e, a tal fine, andranno a far parte del Patrimonio disponibile, per essere alienati con procedure di evidenza pubblica. La valutazione di stima economica delle aree, effettuata dall'Ufficio tecnico comunale, avverrà sulla base dei valori di mercato di aree aventi simili caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Nei soli casi in cui l'opera abusiva venga demolita dall'ex proprietario, erede o possessore, il valore di stima dell'area viene dimezzato a titolo di premialità e all'ex proprietario, erede o possessore, è riconosciuto il diritto di prelazione sull'area attraverso l'acquisto diretto, al valore agevolato come sopra definito, da esercitare entro 90 giorni dalla esecutività della delibera di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale". Trascorso infruttuosamente detto termine di 90 gg. viene meno il sopracitato diritto di prelazione e l'immobile rientra nell'ipotesi prevista nel comma precedente.

Art. 4 - Fabbricati abusivi non residenziali.

I fabbricati abusivi di cui al punto 3) del precedente art. 2, aventi destinazione diversa da quella abitativa, con o senza area di pertinenza, per i quali il Consiglio Comunale ha deliberato il mantenimento al fine di destinarli a servizi e attrezzature, servizi di interesse generale, ovvero per attività religiose, assistenziali, sanitarie, sociali, sportive, del tempo libero e culturali, amministrative nonché alla locazione per realizzare attività, funzioni o servizi per la comunità, rientrano nel patrimonio indisponibile del Comune con tale vincolo di destinazione.

I fabbricati di cui al presente articolo, se non utilizzati per un quinquennio, secondo il vincolo di destinazione assegnato, sono soggetti alla verifica per un diverso utilizzo ovvero, in mancanza di destinazione utile, alla demolizione a cura dell'Ente.

Art. 5 - Fabbricati abusivi residenziali. Concessione del "diritto di abitazione" – Requisiti.

Per i fabbricati abusivi di cui al punto 4) del precedente art. 2, ultimati entro il 23-03-1992 e aventi destinazione abitativa, con o senza area di pertinenza, per i quali il Consiglio comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare il bisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora risultino adibiti a dimora abituale e principale del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare, anche di fatto, il Responsabile del Patrimonio comunale, su richiesta del responsabile dell'abuso, può concedere il "diritto di abitazione" al richiedente e ai componenti del suo nucleo familiare, nei limiti e con i contenuti di cui agli articoli 1022-1023-1024 e 1025 del codice civile:

I requisiti per la concessione del "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso, di cui al presente articolo, sono:

- a) la presentazione dell'istanza al Responsabile dell'Ufficio del patrimonio comunale entro novanta giorni dalla pubblicazione della deliberazione di Consiglio comunale che abbia dichiarato la pubblica utilità dell'immobile abusivo ovvero, per quelli la cui pubblica utilità è stata già dichiarata, da apposito avviso pubblico;

- b) il richiedente il “diritto di abitazione” ovvero altro soggetto incluso nel suo nucleo familiare, non deve essere proprietario di altro immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative proprie e del suo nucleo familiare e comunque deve essere nelle condizioni previste dalla legge per l’assegnazione di un alloggio di E.R.P.;
- c) l’alloggio oggetto di richiesta del “diritto di abitazione” deve risultare, all’atto della citata richiesta, adibito a dimora abituale e principale del richiedente e del suo nucleo familiare ovvero destinato, nel caso l’alloggio fosse ancora incompleto, alla stessa finalità;
- d) Il concessionario deve aver realizzato l’opera su area di cui aveva il legittimo possesso o che la stessa sia pervenuta al legittimo possessore a titolo ereditario.
- e) il concessionario deve impegnarsi a pagare una indennità ragguagliata agli oneri di urbanizzazione, determinati con riferimento ai valori vigenti alla data di presentazione dell’istanza di richiesta del “diritto di abitazione”, nonché:
 - 1 – alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile concesso;
 - 2 – alle spese per l’eventuale adeguamento sismico e/o di completamento anche esterno ai sensi del regolamento di edilizia comunale;
 - 3 – un canone annuale per la concessione del “diritto di abitazione”.

Ai fini dell’accertamento delle condizioni per la concessione del “diritto di abitazione”, le istanze dei richiedenti sono trasmesse a cura del responsabile del procedimento, alla commissione di cui all’art. 18 della L. R. 25 marzo 1986, n. 15. Trascorsi sessanta giorni senza che l’accertamento sia stato formalizzato e comunicato al responsabile del procedimento, il responsabile del patrimonio potrà comunque concedere il diritto di abitazione. La verifica successiva con esito negativo, comporta la decadenza del beneficio.

Art. 6 – Procedimento per la concessione del “diritto di abitazione”.

Per i fabbricati, o parti di essi, di cui al precedente art. 5, che non possono essere concessi in “diritto di abitazione” al responsabile dell’abuso e al suo nucleo familiare, anche di fatto, per la mancanza di uno dei requisiti richiesti, l’Amm.ne com.le procederà a pubblicare apposito avviso pubblico al fine di consentire ai soggetti che abbiano diritto all’assegnazione di alloggi di E.R.P., a presentare istanza per la relativa concessione. L’istanza dovrà essere indirizzata al Responsabile dell’Uff. Patrimonio del comune, con le forme e le modalità previste nello stesso avviso pubblico.

Nella ipotesi prevista dal comma precedente, ovvero qualora il diritto di prelazione non venga esercitato, in caso di presentazione a seguito di avviso pubblico di più istanze di richiesta di “locazione” gravanti sulla medesima unità abitativa, gli uffici procederanno alla formazione di una graduatoria seguendo i criteri specificati nel seguente art. 9.

Il “diritto di abitazione” viene concesso con provvedimento del Responsabile del Patrimonio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione del provvedimento favorevole della commissione di cui all’ultimo comma del precedente art. 5, ovvero trascorso

inutilmente il termine di sessanta giorni dalla richiesta di accertamento. In tal caso il successivo accertamento con esito negativo comporta la decadenza della concessione.

Per ogni nucleo familiare non si potrà avere diritto a più di un alloggio con relativa pertinenza.

Per nucleo familiare s'intende:

- il nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia all'atto della presentazione dell'istanza di cui al presente Regolamento;
- i conviventi, che abbiano quale finalità quella di prestarsi reciprocamente assistenza morale e/o materiale, risultanti dallo stato di famiglia.

La dichiarazione che l'alloggio di proprietà non è idoneo o adeguato, sarà resa dal proprietario con dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., indicante le dimensioni dell'ulteriore immobile posseduto.

L'accertamento delle condizioni previste dal presente articolo sarà effettuato dal competente Ufficio comunale, entro 30 gg. dal ricevimento dell'istanza. Il Responsabile del Patrimonio verificherà la regolarità della procedura e la sussistenza di tutte le condizioni previste dal vigente regolamento e concede al responsabile dell'abuso o al parente di primo grado in linea retta con proprio nucleo familiare, in "diritto di abitazione", la parte di fabbricato che gli compete.

Art. 7 – Canone per il "diritto di abitazione" e oneri di urbanizzazione.

Il canone dovuto per la concessione del "diritto di abitazione" dell'immobile al richiedente è determinato dal competente Ufficio comunale e corrisponde a una somma annuale, determinata sulla base dei prezzi di mercato delle locazioni di alloggi aventi le medesime caratteristiche di quello oggetto della concessione, che non deve, in ogni caso, essere inferiore al canone di locazione minimo dovuto per gli alloggi di E.R.P. aventi le medesime caratteristiche di quello oggetto della concessione. Il canone è comunque soggetto agli aggiornamenti di legge.

Il canone così definito sarà maggiorato, per un primo periodo di durata della concessione, di una quota raggugliata agli oneri di urbanizzazione, da spalmare nelle annualità del sopraccitato primo periodo. Inoltre, il suddetto canone sarà maggiorato di una quota, se dovuta, pari al valore della sommatoria del canone di locazione pregresso a far data dalla reale occupazione dell'alloggio, comprendente anche gli interessi legali maturati, da spalmare nelle annualità del canone del sopraccitato primo periodo. Il primo periodo sopraccitato rimane fissato tra 10 e 20 anni a libera scelta dell'assegnatario come pure il pagamento del canone può essere definito in annualità, semestralità o mensilità sempre a libera scelta.

Art. 8 – Oneri e spese nel "diritto di abitazione".

Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria occorrenti per l'immobile concesso in "diritto di abitazione" ai sensi dei precedenti articoli, nonché le eventuali opere di completamento, adeguamento e di recupero necessarie per renderlo agibile, sono a carico del concessionario.

Gli interventi edilizi sopracitati, comprese quelle per il completamento estetico dell'immobile, devono essere fissati nel contratto di "diritto di abitazione", su parere del responsabile dell'ufficio tecnico competente.

Il richiedente nell'istanza di concessione al Resp.le dell'Uff. patrimonio, dovrà dichiarare espressamente l'impegno a sopportare tutti gli oneri e le spese previste dal presente regolamento.

L'assegnatario che intende avvalersi dell'assegnazione di un immobile ai sensi del presente regolamento, così come sarà espressamente riportato nel relativo contratto, sarà obbligato a provvedere, attraverso la consulenza di un tecnico libero professionista, alla certificazione delle condizioni strutturali a mezzo di regolare atto tecnico (che attesti la idoneità alla normativa vigente all'epoca della sua costruzione) depositato, nei casi previsti dalla legge, presso il competente ufficio del Genio Civile o del Comune nonché tutte le altre condizioni di agibilità, specificando nell'eventualità di carenze, le opportune soluzioni edilizie ed impiantistiche necessarie per ottenere l'agibilità dell'immobile con le relative certificazioni.

Qualora l'immobile necessiti di completamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di eventuale adeguamento sismico o completamento esterno, l'assegnatario, prima di poterlo abitare, dovrà a sua cura e spese ottenere tutti i documenti autorizzativi per l'effettuazione dei lavori e far concludere gli stessi con certificato di collaudo.

Infine, sono a carico del concessionario tutte le spese relative agli adempimenti di legge afferenti il contratto di concessione del "diritto di abitazione".

Art. 9 – Fabbricati abusivi residenziali - Procedimento per la locazione - Requisiti.

I fabbricati, o parti di essi, con destinazione abitativa di cui al punto 4) del precedente articolo 2, realizzati successivamente alla data del 23-03-1992 per i quali il Consiglio comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, o che non possono essere concessi in "diritto di abitazione" per il venir meno di uno soltanto dei requisiti richiesti, possono essere concessi in "locazione" previo avviso pubblico. Chiunque può fare istanza al Comune per ottenere la locazione di un alloggio. Ciascuna istanza richiedente la locazione di uno specifico ben individuato alloggio, inoltrata a seguito di apposito avviso pubblico emanato dall'Amministrazione, dovrà essere indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Misterbianco con le forme e le modalità previste nello stesso avviso pubblico.

I requisiti per la concessione della "locazione" di cui al presente articolo, sono:

- 1 – la presentazione dell'istanza al Responsabile dell'Ufficio del patrimonio comunale ai sensi del presente articolo;
- 2 – il richiedente la locazione ovvero altro soggetto incluso nel suo nucleo familiare, non deve essere proprietario di altro immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative proprie e del suo nucleo familiare e comunque deve essere nelle condizioni previste dalla legge per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P.;
- 3 – il richiedente deve impegnarsi a far fronte a tutti gli oneri nonché a pagare, salvo lo scomputo previsto, tutte le spese descritte nel presente regolamento oltre a quelle per legge;

4 – il pagamento di un canone di locazione nonché la eventuale somma per la pregressa reale occupazione dell'alloggio stesso compresi anche gli interessi legali maturati.

La dichiarazione che l'alloggio di proprietà non è idoneo o adeguato, sarà resa dal proprietario con dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., indicante le dimensioni dell'ulteriore immobile posseduto.

Ai fini dell'accertamento delle condizioni per la concessione del "diritto di abitazione", le istanze dei richiedenti sono trasmesse a cura del responsabile del procedimento, alla commissione di cui all'art. 18 della L. R. 25 marzo 1986, n. 15. Trascorsi sessanta giorni senza che l'accertamento sia stato formalizzato e comunicato al responsabile del procedimento, il responsabile del patrimonio potrà comunque concedere la locazione. La verifica successiva con esito negativo, comporta la decadenza del beneficio.

Nel caso di presentazione di più istanze di locazione per il medesimo alloggio abusivo, si procederà alla formazione di una graduatoria degli istanti redatta in base al seguente punteggio:

- a) – a chi, al momento dell'acquisizione, aveva la proprietà dell'immobile e/o il legittimo possesso dell'area su cui è stato realizzato l'immobile, punti 4;
- b) - se il legittimo possessore ha di fatto adibito l'unità immobiliare a dimora abituale e principale sua e/o del suo nucleo familiare, punti 6.
- c) – per ogni componente il nucleo familiare: punti 1 (fino ad un massimo di 7).
- d) – per la presenza nel nucleo familiare di ogni minore di anni 18: punti 1.
- e) – Per la presenza nel nucleo familiare di ogni soggetto portatore di handicap avente la certificazione ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge n. 104/1992: punti 2.
- f) - ai soggetti che risiedono da più di 10 anni nel comune di Misterbianco: punti 0.20 per ogni ulteriore anno, o frazione di anno superiore a sei mesi, fino ad un massimo di 5 punti.

In caso di parità di punteggio, la locazione viene concessa in diritto di precedenza a chi, al momento dell'acquisizione, aveva di fatto adibito l'unità immobiliare a dimora abituale e principale sua e/o del suo nucleo familiare.

In caso di parità di punteggio, in assenza di avente diritto di precedenza, si procederà mediante sorteggio.

L'accertamento delle condizioni previste dal presente articolo sarà effettuato dal competente Ufficio comunale, entro 30 gg. dal ricevimento dell'istanza. Il Responsabile del Patrimonio verificherà la regolarità della procedura e la sussistenza di tutte le condizioni previste dal vigente regolamento e concede, in locazione, la parte di fabbricato che gli compete.

La locazione è subordinata all'assunzione da parte del locatario di tutte le spese di completamento, anche estetico, ed eventuale adeguamento sismico dell'immobile necessarie per l'ottenimento della certificazione di agibilità ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Il locatario ha l'obbligo di far certificare, attraverso un tecnico libero professionista, le condizioni strutturali a mezzo di regolare atto tecnico (perizia giurata che attesti l'idoneità alla normativa sismica, certificato di idoneità statica o sismica, depositato, nei casi previsti dalla legge, al competente ufficio del Genio Civile) e tutte le altre condizioni di agibilità, specificando,

nell'eventualità di carenze, le opportune soluzioni edilizie ed impiantistiche necessarie per ottenere l'agibilità e la quantificazione delle stesse con computo metrico estimativo (redatto sulla base del prezzario regionale vigente scontato del 20%), su cui dovrà essere espresso il parere di congruità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le spese effettuate, come pure le eventuali future spese di manutenzione straordinaria dell'immobile, autorizzate dal comune, rendicontate, collaudate e documentate verranno conteggiate nel corrispondente ammontare scomputabile del canone di locazione.

Art. 10 - Canone di locazione.

Il canone di "locazione" dell'immobile è determinato dal competente Ufficio comunale e corrisponde a una somma annuale, determinata sulla base dei prezzi di mercato delle locazioni di alloggi aventi le medesime caratteristiche di quello oggetto della locazione, che non deve, in ogni caso, essere inferiore al canone di locazione minimo dovuto per gli alloggi di E.R.P. aventi le medesime caratteristiche di quello oggetto della locazione. Il canone è comunque soggetto agli aggiornamenti di legge.

Il canone così definito sarà maggiorato, per un primo periodo di durata della locazione, di una quota, se dovuta, pari al valore della sommatoria del canone di locazione pregresso a far data dalla reale occupazione dell'alloggio, comprendente anche gli interessi legali maturati, da spalmare nelle annualità del canone del sopracitato primo periodo. Il primo periodo sopracitato rimane fissato tra 5 e 10 anni a libera scelta del locatario come pure il pagamento del canone può essere definito in annualità, semestralità o mensilità, tutte anticipate, sempre a libera scelta del locatario.

Art. 11 – Dismissione (asta pubblica).

Per l'attuazione della dismissione e vendita, il Comune procede all'aggiornamento annuale del "Piano delle alienazioni del Patrimonio Immobiliare" non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di dismissione, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 112/2008 e s.m.i.

Gli organi comunali competenti possono in qualunque momento, ispirati al principio della redditività finalizzata alla vendita, decidere per la dismissione e/o il trasferimento a terzi, tramite asta pubblica di vendita, fatto salvo quanto previsto nell'ultimo comma del precedente art. 3, di aree e terrazze residue dalle demolizioni delle opere abusive acquisite al Patrimonio Comunale dell'Ente, dichiarati "disponibili" nello stato di fatto in cui si trovano.

Tutte le spese occorrenti per il trasferimento della proprietà degli immobili oggetto del presente regolamento sono a totale carico della parte acquirente mentre, con riferimento alle somme da versare al comune a titolo di controvalore per il trasferimento della proprietà degli stessi immobili, è consentito anche il pagamento rateale in un tempo non superiore a cinque anni con rate semestrali posticipate garantite da fidejussione bancaria od assicurativa.

Art. 12 - Norme finali.

Le costruzioni abusive acquisite al patrimonio comunale, sono trattate secondo quanto stabilito dal comma 5, dell'art. 31, del T.U.380/2001 con le finalità illustrate dalla circolare n. 14055 del 03.07.2014 emanata dal Dirigente Generale dell'ARTA - Dipartimento Urbanistica, tenendo conto che il termine di cui al comma 1 dell'art. 4 della L. R. n. 17/1994 (centodieci giorni dall'entrata in vigore della legge) ha carattere ordinatorio e non perentorio.

Tutti gli introiti derivanti dalle concessioni in “diritto di abitazione”, “locazione” e alienazioni previste nel presente regolamento, rimangono vincolati nel bilancio comunale per l'utilizzo ai soli fini di pubblico interesse da destinare alla riqualificazione urbana, manutenzione degli immobili abusivi acquisiti nonché alle demolizioni delle opere abusive.

Per quanto non contenuto nel presente Regolamento, si farà riferimento alle norme e leggi vigenti in materia, ivi comprese quelle del codice civile. Qualsiasi sopravvenuta modifica o abrogazione di norme richiamate nel presente regolamento, troverà immediata automatica inserzione e recepimento nel presente testo che entrerà in vigore ad intervenuta esecutività della deliberazione di C.C. di approvazione.