



COMUNE DI LEONFORTE

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA

Ordinanza sindacale n. 13 del 29 MAR. 2019

ORDINANZA DI SGOMBERO DI AREA PUBBLICA (in Catasto F. 28 part. 1546 – via dei Cento Comuni d'Italia), BONIFICA E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

Premesso che con delibera n. 592/1987, avente ad oggetto "Accettazione bonario accordo per cessione di area ricadente nel vecchio P.E.E.P. occorsa per la realizzazione di alloggi sociali e opere di urbanizzazione", la Giunta del Sindaco G. Sammartino approvava l'acquisizione di un lotto di terreno oggetto di espropriazione, sito nell'attuale zona di Via dei Cento Comuni d'Italia;

Preso atto che l'immobile, composto da diverse particelle di terreno tra loro confinanti, di superficie complessivamente pari a mq 5.975, è pervenuto nella piena proprietà del Comune di Leonforte in forza del contratto di esproprio di cui al Repertorio n. 6113, registrato in data 8.07.1987 al n. 3250 Serie 1 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Enna in data 3.09.1987 al Reg. Gen. Vol. n. 6476 – n. T767, previo indennizzo a favore della ditta espropriata Buscemi Concetta (BSCCCT27L43E536H) e Buscemi Salvatore (BSCSVT29P24E536D) della somma di £ 119.500.000 (mandato di pagamento n. 1052-1025 del 23.06.1987);

Rilevato dall'Allegato B del suddetto contratto che l'immobile veniva catastalmente identificato alla partita 15553 (Foglio 28 particelle n. 672, n. 675) ed alla partita 15552 [(Foglio 28 particelle n. 340 e n. 815 (ex 815/a)], giusto frazionamento redatto dall'UTE di Enna il 9.06.1987;

Rilevato dall'Allegato C del suddetto atto che la particella n. 815 ricadeva in piccola parte in viabilità e per il resto in zona C e C1;

Evidenziato che il Comune di Leonforte è stato surrogato in ogni diritto, azione e ragione sui terreni oggetto d'esproprio, non gravati *ab origine* da diritti reali di godimento a favore di terzi;

Tenuto conto che all'inizio degli anni '90 il Comune di Leonforte ha realizzato sui terreni espropriati diverse opere di interesse pubblico (alloggi sociali, struttura sportiva, opere di urbanizzazione, viabilità), rimanendo residualmente non urbanizzata una porzione della particella di terreno ex n. 815 (oggi costituita dalle particelle n. 1546 e 1169), ricadente in zona B secondo il Piano Regolatore Generale vigente;

Accertato da visure storiche e dall'atto di esproprio che la particella di terreno n. 815, facente parte dell'accordo bonario di cessione, senza alcuna autorizzazione dell'Ente proprietario, ha subito una variazione dei dati catastali sottostante alla dichiarazione di asservimento di una superficie di circa 485 mq di suolo pubblico a due manufatti abusivi, previo frazionamento e ridenominazione nelle due particelle n. 1168 [(tipo mappale in atti dal 24/06/1994 T.V.53/94 (n. 206207.1/1994)] e 1169;

Preso atto che l'U.T.C., basandosi sulla mera consultazione catastale e, dunque, non rilevando a prima facie la variazione catastale non autorizzata subita dalla particella n. 815 di proprietà del Comune, ha erroneamente comunicato l'esistenza di una proprietà superficaria sulla particella n. 1168 (ex 815) per quota parte in capo ai sigg.ri.C.F., Scardilla Angelo, S.M. S.N., S.S. e S.S., rappresentando l'esistenza di una corte di circa 485 mq, asservita ad un fabbricato (un pollaio e ad un magazzino abusivi), invece dell'effettivo spazio pubblico;

Rilevato dagli atti d'ufficio che i sig.ri. S.S., S.N. e S.S. hanno spontaneamente rilevato e controdedotto l'erronea attribuzione del diritto di superficie in loro favore sulla sulla particella n. 1168 (ex 815) da parte dei tecnici comunali, dichiarando l'insussistenza del diritto reale e declinando ogni sottostante responsabilità custodiale sul terreno, nonché l'estraneità e l'incolpevolezza rispetto alla variazione catastale non autorizzata e a qualsiasi altra documentazione prodotta in pregiudizio dei diritti del Comune di Leonforte, facendo emergere la piena proprietà pubblica del predetto suolo, effettivamente pervenuto nella disponibilità dell'Ente in forza di contratto di esproprio trascritto presso la Conservatoria di Enna;

Ritenuto che i tecnici comunali, ignari dell'illegittima variazione catastale nel tempo intervenuta, siano stati indotti in errore, non essendo immediatamente in grado di percepire l'incongruenza dei dati catastali consultati rispetto alla sussistenza di un diritto di proprietà pieno ed esclusivo del Comune di Leonforte sulla particella di terreno n. 1168 (in esproprio identificata con il n. 815), comprovato dalla Nota di Trascrizione del contratto n. 6113 del 24.06.1987 alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Enna, disponibile agli atti del Settore Tecnico;

Verificata l'inesistenza di qualsiasi atto autorizzativo della costituzione di qualsiasi diritto reale di godimento sui terreni oggetto d'esproprio a favore di terzi antecedente alla denuncia di variazione catastale del 1994, ovvero di



successivi atti e/o aggiornamenti alla Nota di Trascrizione del 3.09.1987, Reg. Gen. Vol. n. 6476 – n. T767 presso la Conservatoria di Enna;

Acquisita la prova dell'inesistenza di un diritto superficario pro quota in capo al sig. Scardilla Angelo;

Rilevata la demolizione dei manufatti abusivi insistenti sulla particella di proprietà comunale ex n. 1168, oggi n. 1546 (in origine n. 815);

Assodato che l'illegittima variazione del tipo mappale contrastava con l'interesse pubblico e pregiudicava l'interesse patrimoniale dell'Ente, sul quale persiste l'obbligo di cura, custodia e valorizzazione dei beni di cui è proprietario;

Appurata la variazione d'ufficio al Catasto Terreni del Comune di Leonforte, con dichiarazione di demolizione delle opere abusive, nuovo aggiornamento di tipo mappale, cancellazione del diritto di superficie illegittimamente ascrivito a favore di terzi e nuova attribuzione di numero identificativo alla particella di terreno ex n. 1168, oggi identificata con il n. 1546 e discendente dall'originaria n. 815 acquisita dall'Ente in forza di esproprio;

Acclarato che al ripristino dei dati catastali, in conformità all'originario titolo proprietario dell'Ente, ha fatto seguito la diffida a firma dell'Ing. Luca Patti (prot. n. 10292 del 15.05.2017) alla ditta Scardilla Angelo di ripristinare lo stato dei luoghi, con rimozione di quanto realizzato senza alcuna autorizzazione nello spiazzo comunale sito in via dei Cento Comuni d'Italia;

Appurato che la suddetta diffida è rimasta inevasa e, in via aggravata, ha determinato l'apposizione di un'ulteriore recinzione metallica sul suolo pubblico a confine con la strada asfaltata di via dei Cento Comuni d'Italia;

Richiamata, la nota del 13.08.2018, con la quale la sig.ra S.M., germana di Scardilla Angelo, ha anch'essa riconosciuto la proprietà comunale sull'area abusivamente occupata, manifestato il proprio interesse ad acquisire una porzione di circa 40 mq del terreno di cui alla particella n. 1546, da destinare a giardino e da frazionare in adiacenza al confine del proprio fabbricato, secondo lo schema progettuale ritenuto più opportuno dall'U.T.C., offrendo l'importo di Euro 2.500,00 e oneri accessori;

Rilevata per fatti oggettivi e concludenti la buona fede dei sig.ri. S.S., S.N., S.M. e S.S., germani di Scardilla Angelo, i quali in tempi diversi hanno autonomamente disconosciuto il diritto di superficie loro erroneamente attribuito, affermando la piena proprietà del Comune di Leonforte sull'area di via dei Cento Comuni d'Italia corrispondente all'attuale particella n. 1546, attivandosi per quanto possibile nel denunciare la situazione all'Ente e favorire il ripristino dello status quo ante;

Rilevato che l'area di piena proprietà del Comune di Leonforte (particelle n. 1546 e 1169) ricade urbanisticamente in zona B e che essa, secondo l'originaria ragione d'esproprio, è destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione e in parte viabilità;

Tenuto conto delle osservazioni del Responsabile del Settore 3° - Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali Ing. Santi Moschetti (prot. 0003146 del 06.02.2019), di seguito richiamate: "[...] nelle more del sopralluogo eseguito il 29.01.2019 [...] lo scrivente ha avuto modo di scorgere in via dei Cento Comuni d'Italia l'esistenza di una recinzione fra due pini, realizzata con materiali di scarto (mattoni, rete, fil di ferro, etc.) che, di fatto, separa la pubblica via da una porzione di terreno priva di asfalto la quale, solo apparentemente, vorrebbe rappresentarsi come cortile o pertinenza privata. Essendo la porzione di terreno costituita da una parte piana e da una parte sopraelevata, al fine di verificarne l'effettiva consistenza, si è proceduto a visionarne anche il retro. Ebbene, è stato possibile verificare la presenza di altre due recinzioni, una posta sull'area sopra livellata, con relativo lucchetto, visibile dalla via dei Cento Comuni d'Italia, l'altra apposta a confine con una porzione di terreno libero, poi accertato essere di proprietà comunale (particella n. 1169). Nella parte sopraelevata, sono visibili pile di mattoni ed altri materiali di scarto, senza dubbio provenienti da qualche manufatto abusivo recentemente abbattuto [...] Se, tuttavia, non vi è alcun dubbio sulla proprietà del terreno (di cui all'attuale particella n. 1546), pervenuto nella disponibilità dell'Ente per atto di esproprio e non gravata da diritti reali di qualsiasi sorta, inesistenti e mai esistiti, il persistere delle recinzioni denunciate, realizzate con fil di ferro e fogli di rete arrugginita, sono alquanto sintomatiche di un'occupazione abusiva. Essendo state assunte informazioni sullo stato delle cose e sui provvedimenti adottati dal Comune di Leonforte a tutela del proprio patrimonio, si è accertato che nell'anno 2017 l'U.T.C. ha inviato alla ditta Scardilla Angelo una diffida (prot. 10292 del 15.05.2017) a rimuovere le opere abusive e la recinzione esistente fra i due pini ubicati in via dei Cento Comuni d'Italia, firmata dall'allora Responsabile del Settore Tecnico Ing. Luca Patti. È oltremodo chiaro che tale diffida è rimasta inevasa e che l'Ente debba immediatamente attivarsi per tutelare il proprio bene, sia con finalità di valorizzazione e di successiva dismissione, sia nell'eventualità di una diversa destinazione ad opera di pubblico interesse (piazza, parco giochi). Del resto, la zona in questione rappresenta una via centrale nello sviluppo del tessuto urbano, essendo sede di supermercati, negozi e strutture sportive, ragion per cui il completamento dell'urbanizzazione della zona da parte dell'Ente, a distanza di trentuno anni dall'esproprio, può favorevolmente contraddistinguere l'azione dell'Amministrazione Comunale, improntata ad un programma di legalità e di buona amministrazione".

Vista la nuova diffida indirizzata alla ditta Scardilla Angelo a firma dell'Ing. Santi Moschetti di cui al protocollo 3160 del 07.02.2019, notificata in data 08.02.2019, con la quale il Responsabile del Settore 3° - Affari Tecnici, Urbanistici ed Ambientali ha intimato di provvedere, nel termine di quindici giorni dalla notifica, a sgomberare



l'occupazione abusiva, rimuovere le recinzioni e gli scarti dei manufatti demoliti, ripristinare lo stato dei luoghi e rendere libero l'accesso all'area;

Preso atto che, nonostante le diffide, la ditta intimata non ha inteso ravvedersi né aderire all'invito bonario, mantenendo l'occupazione abusiva dell'area di proprietà comunale;

Evidenziata l'irrelevanza, sotto il profilo civilistico ed amministrativo, dell'erronea comunicazione dell'U.T.C. del 28.03.2014 in ordine alla sussistenza del diritto di proprietà e di eventuali diritti reali di godimento a favore di terzi sul suolo pubblico, rispetto al quale, fa fede unicamente il titolo di proprietà trascritto in favore del Comune di Leonforte alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Enna (3.09.1987 al Reg. Gen. Vol. n. 6476 – n. T767);

Appurato che la ditta diffidata non ha fatto pervenire al Settore 3° nessuna memoria utile a sostenere eventuali proprie ragioni contrarie, quantunque insussistenti in fatto e in diritto;

Preso atto, altresì, dello stato di degrado in cui versa l'area pubblica in questione, sulla cui superficie risultano allocati pile di mattoni ed altri materiali di scarto derivanti dalla demolizione dei manufatti abusivi, nonché recinzioni con filo spinato, rete metallica e altro materiale;

Evidenziato che il persistere della situazione determina una compromissione sotto il profilo igienico – sanitario, nonché un'alterazione del decoro urbano;

Considerato, altresì, che la zona in questione è centrale nello sviluppo del tessuto urbano e che il completamento dell'urbanizzazione non può che conformarsi all'interesse pubblico, contraddistinguendo un'azione amministrativa improntata ai principi di legalità, buon andamento e imparzialità;

Ritenuto che l'Ente non possa esimersi dalla cura, custodia e valorizzazione dei beni di cui è proprietario, nel caso di specie adottando i provvedimenti dovuti, opportuni e necessari;

Evidenziato che ogni ulteriore inerzia amministrativa costituisce presupposto per determinare un ingiusto vantaggio patrimoniale a favore dell'abusivo occupante, più volte diffidato al ripristino dello stato dei luoghi;

Ravvisato l'interesse del Comune di Leonforte a tutelare il proprio diritto di proprietà e la necessità di provvedere per salvaguardare il proprio asset patrimoniale, dunque, la parte residuale dell'investimento pubblico di £ 119.500.000 a suo tempo versati dall'Ente a titolo di indennizzo (mandato di pagamento n. 1052-1025 del 23.06.1987);

Considerato che l'occupazione abusiva di terreni pubblici comporta di fatto una violazione penale;

Visto l'art. 54 comma 4-bis del T.U.E.L., ai sensi del quale il Sindaco può adottare provvedimenti, anche contingibili e urgenti, al fine di contrastare "fenomeni di abusivismo, quale l'illecita occupazione di spazi pubblici";

Visto il D.M. 5 agosto 2008 che, ai sensi del novellato art. 54, comma 4 bis D.Lgs. 267/2000, definisce gli ambiti di intervento sindacale, definendo per sicurezza urbana "un bene pubblico da tutelare attraverso attività poste a difesa, nell'ambito delle comunità locali, del rispetto delle norme che regolano la vita civile, per migliorare le condizioni di vivibilità nei centri urbani, la convivenza civile e la coesione sociale";

Visto lo Statuto Comunale e riconosciuta la propria competenza

ORDINA

- Alla ditta Scardilla Angelo, residente in Leonforte in Corso Risorgimento, proprietario del fabbricato adibito a rimessa sito in via Lombardia n. 49 (indicato ai fini dell'autorizzazione comunale N.C.C.), confinante con la particella di terreno censita in Catasto al Foglio 28 n. n. 1546, entro e non oltre giorni 7 dalla notifica della presente, di sgomberare l'area pubblica di via dei Cento Comuni d'Italia / prolungamento di via Lombardia – coincidente con l'originaria particella n. 815 acquisita in proprietà dal Comune di Leonforte, giusto contratto di esproprio Rep. n. 6113, registrato in data 8.07.1987 al n. 3250 Serie 1 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Enna in data 3.09.1987 al Reg. Gen. Vol. n. 6476 – n. T767 – a tutt'oggi abusivamente occupata ed utilizzata in modo esclusivo per il parcheggio di automezzi N.C.C. e/o di trasporto pubblico extraurbano, sul cui perimetro sono state rilevate recinzioni atte ad impedire il libero accesso pedonale e/o veicolare, lasciandola libera sia dai predetti automezzi che da cose e suppellettili ivi abusivamente allocati, con immediato ripristino dello stato dei luoghi, dando atto che, decorso inutilmente il termine ulteriormente concesso ai fini di un ravvedimento operoso, si procederà d'ufficio ponendo i relativi oneri a carico dell'autore della violazione;

DISPONE

- che il Responsabile del Settore 3° - Affari Tecnici, Urbanistici e Ambientali, entro i successivi 8 giorni dal decorso infruttuoso del termine ulteriormente concesso all'autore per porre rimedio alla violazione, provveda alla rimozione di tutte le recinzioni abusivamente apposte sul terreno comunale, bonificando l'area dai materiali di scarto ivi allocati, rendendo libero l'accesso pedonale ed il transito veicolare;

- che il Responsabile del Settore 7° - Controllo e Sicurezza del Territorio, decorso infruttuosamente il termine di cui sopra concesso all'autore per il ravvedimento operoso, rediga verbale di contestazione della



violazione, commini le sanzioni previste, supporti operativamente l'attività di sgombero e bonifica demandata all'U.T.C, regolando la viabilità e garantendo il libero accesso pedonale e veicolare;

- che il Responsabile del Settore 4° - Affari Economici e Finanziari, provveda ad rivalere i costi dell'intervento di sgombero e bonifica sull'autore della violazione;
- che il Responsabile del Settore 3°, predisponga gli interventi più opportuni per valorizzare l'area riacquisita e ripristinare il decoro urbano, provvedendo con proprie determinazioni in conformità all'interesse pubblico all'origine dell'esproprio con indennizzo;
- che i Responsabili del Settore 3° e 7°, ciascuno per la propria competenza, provvedano ad assicurare la cura e la custodia dell'area pubblica successivamente all'esecuzione della presente Ordinanza;
- che la presente sia pubblicata all'Albo pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale, notificata agli interessati e trasmessa alla Prefettura di Enna, nonché per opportuna conoscenza al Comando della Stazione dei Carabinieri di Leonforte e al Commissariato di P.S.;

Il Comando di P.M. e gli Agenti della Forza Pubblica sono incaricati dell'esecuzione dell'Ordinanza;


AVVERTE

che in caso di inottemperanza si costituiranno i presupposti di cui all'art. 650 c.p.

INFORMA

che avverso la presente Ordinanza può essere esperito ricorso al T.A.R Sicilia, entro 60 giorni dalla data della pubblicazione all'Albo pretorio di questo Comune, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 giorni dalla pubblicazione del presente atto all'Albo pretorio di questo Comune.

Il redattore
Il Responsabile del Settore
Affari Tecnici
Urbanistici e Ambientali
(Dott. Ing. Santi Meschiti)



Municipio, 26.03.2019

Il Sindaco
Avv. Salvatore Barbera

