



**COMUNE DI VILLALBA**  
(Libero Consorzio Comunale di Caltanissetta)

AREA III

Proposta N. **41** DEL **24-09-2024**

**OGGETTO: DICHIARAZIONE ESISTENZA/INESISTENZA PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI PER IL MANTENIMENTO DELLE OPERE ABUSIVE CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA TOMBA FAMILIARE NELLA VECCHIA ZONA DEL CIMITERO COMUNALE, VIALE V^ TRAVERSA**

OGGETTO: DICHIARAZIONE ESISTENZA/INESISTENZA PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI PER IL MANTENIMENTO DELLE OPERE ABUSIVE CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA TOMBA FAMILIARE NELLA VECCHIA ZONA DEL CIMITERO COMUNALE, VIALE V<sup>A</sup> TRAVERSA

### ***AREA III - TECNICA E GESTIONE DEL TERRITORIO***

Premesso che lo scrivente Arch. Claudio Abbafati nella qualità di Capo Area Tecnica P.O.3 del Comune di Villalba, a seguito di comunicazione dell'8 agosto 2023, con la quale è stata notificata, mezzo Pec, al Comune di Villalba la sentenza n. 02621 REG.PROV.COLL-N.1709/2017 REG.RIC, acquisita al protocollo del Comune di Villalba in data 21.08.2023 n.4893, emessa dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia in merito al ricorso numero 1709/2017 proposto dal Sig. Luigi Scarlata per l'annullamento:

- della nota prot. n. 2086 dell'8 maggio 2017, spedita con raccomandata a/r timbrata 15.05.2017, avente per oggetto "riscontro atto inviato del 24 febbraio 2015; sentenza Ecc.mo C.G.A per la Regione Siciliana n. 00108/2017 del 18.3.2017";
- ove occorra della deliberazione della Giunta Comunale n.107 del 16.12.2014, con la quale il Comune di Villalba ha accettato la proposta transattiva avanzata dalla Sig.ra Lumia; nonché di ogni altro atto presupposto e/o connesso.

#### **Preliminarmente rappresenta quanto segue:**

- con delibera di Giunta Comunale n. 102 bis del 17-04-1991, è stata concessa alla Sig.ra Lumia Maria Nunzia, mq 4,75 di suolo cimiteriale – Traversa V<sup>o</sup> - tra le tombe della Famiglia Vasta/Ferrara;
- in data 26 agosto 1991, Rep. N.11 del 26-8-1991 è stato concesso per anni 99, il suolo cimiteriale di mq 4,75 – Traversa V<sup>o</sup> - tra le tombe tra le tombe della Famiglia Vasta/Ferrara;
- in data 17-7-1998, è stata rilasciata la concessione edilizia n. 11 del 17-7-1998, a nome della Sig.ra Lumia Maria Nunzia, per l'esecuzione dei lavori consistenti nella realizzazione di una tomba familiare sita nella vecchia zona del Cimitero Comunale lungo la V<sup>o</sup> Traversa come evidenziati negli allegati grafici a firma del Geom. Plumeri Alessandro;
- in data 22-09-2000 viene presentato esposto del Sig. Scarlata Alfonso il quale, lamentava che la costruendo tomba, della Sig.ra Lumia Maria Nunzia, la stessa, avrebbe ostruito il passaggio che conduce alla parte posteriore della propria tomba di famiglia e ne chiedeva pertanto la demolizione;
- a seguito dell'esposto, il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, nelle persone del geom. Trabona e del geom. Di Vita, il 3 settembre 2001 effettuava una visita di sopralluogo dal quale emergeva "una lieve differenza, nel posizionamento del manufatto edilizio di circa 15 cm rispetto alle previsioni progettuali" e una discordanza tra le planimetrie allegate al progetto e lo stato dei luoghi;
- successivamente si susseguono una copiosa corrispondenza tra la quale, viene ordinato alla Sig.ra Lumia Maria Nunzia, la sospensione dei lavori intrapresi in forza alla concessione edilizia n. n. 11 del 17-7-1998, giusta ordinanza n. 25 del 23-09-2002;
- con successive note, come si evince dal contenuto degli atti (ricorsi/sentenze/ecc) in possesso dell'ufficio, l'Ufficio tecnico Comunale osservava che l'accesso ai loculi della sepoltura del Sig. Scarlata, per la caratteristica dimensionale del loculi in alto edificati veniva garantito dallo spazio esistente tra la stessa e l'adiacente sepoltura della famiglia Vinci/Ognibene e che il sistema costruttivo della struttura portante della sepoltura, costituita da conci di pietra squadrata e solette orizzontali, non garantiva l'ottimale stato di impermeabilità ai liquidi ed ai gas che la normativa vigente impone e poneva seri dubbi sulla capacità che tale tipo di soletta potesse supportare il prescritto sovraccarico d'esercizio di kg/mq 250;
- con determinazione Dirigenziale n. 51 del 10-04-2006, a firma del Responsabile dei Servizi Tecnici, è stata disposta, alla Sig.ra Lumia Maria Nunzia, l'ingiunzione alla demolizione delle opere realizzate in forza alla concessione edilizia n. 11 del 17-07-21998;
- avverso tale provvedimento con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia – Sezione di Palermo iscritto al n. R.G. 1197/2006, notificato al Comune di Villalba in data 05.06.2006 ed acquisito al protocollo generale dell'ente al n. 2839, la Sig.ra Lumia Maria Nunzia impugnava la suddetta ordinanza di

demolizione, rilevandone l'illegittimità e ne chiedeva l'annullamento e la sospensione, in sede cautelare, degli effetti;

- l'Amministrazione Comunale, al fine di resistere all'azione promossa dalla Sig.ra Lumia Maria Nunzia, con deliberazione di Giunta Municipale n. 92 del 28.06.2006, affidava l'incarico all'Avv. Sergio Agrifoglio per rappresentare il Comune nel procedimento instauratosi innanzi al TAR Sicilia;
- con ordinanza n. 829/2006 depositata il 18.07.2006, il TAR Sicilia di Palermo, respingeva la domanda cautelare di sospensione dell'esecuzione del provvedimento;
- in data 12 febbraio 2007, la Sig.ra Lumia Maria Nunzia, con riferimento al manufatto realizzato, presentava istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art.13 della Legge 47/1985;
- con provvedimento n. 1274 del 13 marzo 2007, l'U.T.C denegava l'istanza di concessione edilizia in sanatoria di cui sopra;
- la Sig.ra Lumia Maria Nunzia presentava ricorso per motivi aggiunti al TARS di Palermo per l'annullamento del provvedimento di diniego della sanatoria edilizia ex art. 13 della legge 47 del 28.02.1985;
- con determinazione n.80 del 4 maggio 2007 adottata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, dott. Ing. Petruzzella, il Comune di Villalba disponeva l'annullamento in autotutela della concessione edilizia n 11 del 17 luglio 1998 e ordinava la demolizione della sepoltura e il ripristino dello stato dei luoghi;
- l'Amministrazione Comunale con deliberazione di Giunta Municipale Comunale n. 48 del 30.04.2007 affidava un nuovo incarico all'Avv. Agrifoglio per difendere il Comune avverso il ricorso per motivi aggiunti innanzi al TAR Sicilia Palermo per l'annullamento del provvedimento n. 1274 del 13 03 2007 di diniego della sanatoria edilizia;
- con l'ordinanza n. 1548/07 depositata il 04 settembre 2007, il TARS di Palermo, respingeva la domanda cautelare di sospensione dell'esecuzione del provvedimento impugnato per motivi aggiunti;
- il 16.10.2008 la Sig.ra Lumia Maria Nunzia presentava appello avverso l'ordinanza emessa in sede cautelare 1548/07 dal TARS di Palermo innanzi al Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Sicilia per il suo annullamento e/o riforma;
- a seguito della inottemperanza alla demolizione dell'edicola funeraria, con dichiarazione di acquisizione dell'opera abusiva del 24-10-2007, protocollo n. 5399, è stata dichiarata la tomba familiare costruita nella zona vecchia del Cimitero Comunale Viale Traversa V°, realizzata in difformità alla concessione edilizia, n. 11 del 17-07-1998, con occupazione abusiva di suolo del demanio comunale, è acquisita di diritto al patrimonio del Comune di Villalba, disponendo, tra l'altro, la trascrizione del provvedimento di acquisizione nell'Ufficio dei registri Immobiliari di Caltanissetta. In data 25-10-2007 è stato notificato, quanto sopra, alla Sig.ra Lumia Maria Nunzia;
- il CGA con ordinanza interlocutoria n. 882/2007 del 07.11.2007 riteneva necessario procedere alla verifica in ordine a taluni elementi di fatto e a tal fine incaricava l'ingegnere Capo del Genio Civile di Palermo, assegnando il termine del 10 gennaio 2008, disponeva la sospensione medio tempore dell'esecuzione del provvedimento impugnato in primo grado e rinviava all'udienza del 30 gennaio 2008.
- con ordinanza n. 76/2008 del 30 gennaio 2008, il CGA, non essendo stata effettuata la verifica da parte del funzionario del Genio Civile, accoglieva l'appello e l'istanza di sospensione degli effetti del provvedimento impugnato dalla Sig.ra Lumia Maria Nunzia, nelle more della decisione della causa nel merito in prime cure, in quanto riteneva prevalente il periculum in mora dedotto dall'appellante;
- l'Ufficio Genio Civile di Palermo comunica che in data 22 maggio 2009 di avere ottemperato all'ordinanza del C.G.A. 882/07 con il deposito agli atti della disposta verifica;
- l'Amministrazione Comunale con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 dell'11/06/2009 affidava un terzo incarico all'Avv. Agrifoglio per proporre ricorso per revocazione avverso l'ordinanza 76/08 del 30 gennaio 2008 del CGA;

- il CGA con ordinanza 8081/09 depositata il 10 luglio 2009 dichiarava inammissibile il ricorso per revocazione. in quanto il deposito tardivo della verifica dopo la decisione sulla istanza cautelare rende tamquam non esset (come se non ci fosse) l'atto tardivamente depositato, essendo già venuto meno al momento del deposito il titolo in forza del quale l'atto in questione avrebbe potuto assumere la portata ausiliaria rispetto alla pronuncia giurisdizionale;
- l'udienza per la trattazione nel merito e la decisione del ricorso presentato dalla Sig.ra Lumia Maria Nunzia è stata fissata per giorno 18 dicembre c.a.;
- a seguito della nota del 13 novembre 2014 acquisita al n. 4729 del protocollo del Comune, con la quale la Sig.ra Lumia Maria Nunzia comunicava di essere “giunta alla determinazione di proporre al Comune la definizione del contenzioso con le modalità di seguito indicate: La sottoscritta si impegna a restituire al Comune il suolo cimiteriale esteso mq. 4,75 di cui al contratto rep. 11/1991 nonché i tre loculi costruiti in conformità alla concessione edilizia n. 11/1998, a rinunciare al ricorso in itinere al TAR Palermo con reciproca rinuncia a ogni eventuale azione risarcitoria per i danni subiti e compensazione delle spese sostenute, nonché con impegno del Comune a concedere alla stessa l'uso novantanovenale di n. 3 loculi comunali”, con delibera di Giunta Comunale n.107 del 16-12-2014 è stato deliberato:
  - ✓ di accogliere della proposta della Signora Lumia Maria Nunzia formulata con nota prot. n. 4729 del 13 novembre 2014;
  - ✓ di concedere in uso novantanovenale tre loculi cimiteriali dell'attuale disponibilità dell'Ente;
  - ✓ di acquisire, a titolo gratuito, l'area già concessa in uso alla Signora Lumia con contratto di concessione rep. 11 del 26 agosto 1991, compreso il manufatto costituito da una tomba gentilizia con tre loculi sovrapposti;
  - ✓ di approvare lo schema di transazione allegato;
- con sentenza del CGA per la Regione Siciliana n. 00108-2017, sul ricorso di R.G n.1275/2015 proposto dal Sig. Luigi Scarlata C/O il Comune di Villalba e nei confronti della Sig.ra Maria Nunzia Lumia, per la riforma della sentenza T.A.R Sicilia – Palermo – n.02289/2015, concernenti il silenzio rifiuto su istanza con la quale viene chiesto di esercitare poteri sanzionatoria e repressivi al fine di eliminare il manufatto abusivo sito nella vecchia zona del cimitero comunale, ordina al Comune di Villalba di pronunciarsi entro 30 giorni dalla notifica della sentenza di cui sopra;
- successivamente, il Comune di Villalba trasmette opportuna nota, protocollo n. 2086 dell'8 maggio 2017;

**Considerato** che successivamente all'excurus di cui sopra, in data 18 agosto 2023, è stata notificata a mezzo Pec al Comune di Villalba la sentenza n. 02621 REG.PROV.COLL-N.1709/2017 REG.RIC, acquisita al protocollo del Comune di Villalba in data 21.08.2023 n.4893, emessa dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia in merito al ricorso numero 1709/2017 proposto dal Sig. Luigi Scarlata per l'annullamento:

- della nota prot. n. 2086 dell'8 maggio 2017, spedita con raccomandata a/r timbrata 15.05.2017, avente per oggetto “riscontro atto inviato del 24 febbraio 2015; sentenza Ecc.mo C.G.A per la Regione Siciliana n. 00108/2017 del 18.3.2017”;
- ove occorra della deliberazione della Giunta Comunale n.107 del 16.12.2014, con la quale il Comune di Villalba ha accettato la proposta transattiva avanzata dalla Sig.ra Lumia; nonché di ogni altro atto presupposto e/o connesso.
- La sentenza appena richiamata, **passata oramai in giudicato in quanto non impugnata**, ha dichiarato inefficace la transazione tra il Comune e la sig.ra Lumia sopra ricordata in quanto non opponibile ai terzi.
- Il Giudice del Tar, inoltre, ha statuito che il Consiglio Comunale è ora chiamato a “scegliere se demolire coattivamente, a spese dei responsabili dell'abuso, l'immobile acquisito al patrimonio comunale ovvero mantenerlo in vita (con deliberazione consiliare), destinandolo, ad esempio, a usi pubblici, in presenza delle condizioni previste dall'art. 31 D.P.R. n. 380/2001”.
- Tuttavia, la sentenza appena richiamata ha chiarito anche che “L'opzione per la conservazione dell'immobile abusivo acquisito al patrimonio comunale, in luogo della demolizione coatta, ha carattere eccezionale e postula la sussistenza di prevalenti interessi pubblici all'utilizzazione dell'opera nonché l'assenza di impedimenti di natura urbanistica, ambientale o idrogeologica

*alla permanenza dell'immobile; tutte circostanze che dovranno essere attentamente vagliate dal Comune in sede di riedizione del potere, anche alla luce delle precedenti decisioni rese inter partes dal C.G.A., per non incorrere in ulteriori illegittimità”.*

- Per quanto di competenza dell'Ufficio scrivente, deve rilevarsi l'insussistenza di impedimenti di natura ambientale ed idrogeologica;
- Per quanto concerne il profilo prettamente urbanistico, però, deve ritenersi sussistente un impedimento derivante dal mancato rispetto del progetto approvato per la realizzazione dell'opera, nonché dall'ostacolo per la corretta e piena accessibilità dell'edicola funeraria limitrofa;
- Inoltre, per completezza di informazioni e per ogni opportuna valutazione del Consiglio Comunale, deve essere posto in evidenza che la conservazione dell'edicola funeraria, potrebbe comportare un ulteriore spesa dovuta alla eventuale regolarizzazione della struttura realizzata in conglomerato cementizio armato;

**Richiamata** la propria relazione tecnica trasmessa con nota del 29-02-2024 protocollo interno 94 in sostituzione della precedente nota protocollo n. 438/int. del 24/11/2023;

**Considerato:**

- che l'Ufficio Tecnico Comunale, ha provveduto ad effettuare gli opportuni accertamenti/valutazioni di carattere urbanistico e paesaggistico, in merito al manufatto realizzato all'interno del cimitero comunale con concessione edilizia n.11 del 17.07.1998, rilasciata a nome della Sig.ra Lumia Maria Nunzia, che prevedeva la realizzazione di una tomba familiare nella vecchia zona del Cimitero Comunale, Viale V<sup>^</sup> traversa e già acquisita al Patrimonio Comunale con Provvedimento/Dichiarazione prot. n. 5399 del 24 ottobre 2007;
- che la mancata esecuzione dell'ingiunzione di demolizione comporta l'esecuzione d'ufficio della demolizione, che nello specifico viene normato dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i come recepito dalla Regione Sicilia con Legge 16/2016 e s.m.i;

**Rilevato** che a norma di legge, il Consiglio Comunale è tenuto a dichiarare o meno, l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sulle opere abusivamente realizzate;

**Rilevato** altresì che, ogniqualvolta non ricorrano i presupposti per il mantenimento del bene abusivo o questa non sia conveniente in termini di opportunità e di spesa pubblica, il Comune deve ugualmente provvedere d'ufficio alla demolizione ect ;

**Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

**Vista** la legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii.;

**Vista** la legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 “Norme per il governo del territorio”;

**Vista** la legge regionale 30 dicembre 2020, n. 36 “Disposizioni urgenti in materia di personale e proroga di titoli edilizi. Disposizioni varie.”;

**Vista** la legge regionale 3 febbraio 2021, n. 2 “Intervento correttivo alla legge regionale 13 agosto 2020, n.19 recante norme sul governo del territorio.”;

**Vista** La legge regionale 6 agosto 2021, n. 23 “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016. Disposizioni varie in materie di edilizia ed urbanistica.”

**Visto** il D.Leg.vo 267/2000 e s.m.i..

**PROPONE**

- **di approvare**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7, "Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'attività amministrativa", le motivazioni in fatto e in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- **di prendere atto** che per il bene in premessa relazionato e cioè l'opera abusiva con occupazione di suolo del Demanio Comunale, costituita da tomba familiare realizzata nella vecchia zona del Cimitero Comunale Viale V<sup>^</sup> Traversa, è stata realizzata in difformità alla concessione Edilizia n.11 del 17.07.1998;
- **che** a seguito dell'inottemperanza alla demolizione delle opere abusivamente realizzate, la stessa e già acquisita al Patrimonio Comunale con Provvedimento/Dichiarazione prot. n. 5399 del 24 ottobre 2007;
- **di dare atto** della nota assunta in data 29-02-2024 protocollo interno 94 del Responsabile dell'Area Tecnica;

- **per quanto di competenza** deve rilevarsi l'insussistenza di impedimenti di natura ambientale ed idrogeologica;
- **di prendere atto** che a prescindere dalla sussistenza o meno di un interesse pubblico alla conservazione dell'opera, sulla cui individuazione la competenza spetta al Consiglio Comunale, si ritengono sussistenti gli impedimenti di carattere urbanistico sopra meglio descritti;
- **di dichiarare l'esistenza/inesistenza** prevalenti interessi pubblici per il mantenimento delle opere abusive consistenti nella realizzazione di una tomba familiare nella vecchia zona del Cimitero Comunale, Viale V<sup>^</sup> traversa;
- **di trasmettere** gli atti al Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune per le conseguenti attività di natura gestionale;
- **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione nell'apposita sezione di amministrazione trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i;
- **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione, sul sito istituzionale dell'Ente – sezione pubblicità notizia, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 22/2008. A tal fine il responsabile del procedimento di pubblicazione è il Responsabile dell'Area Amministrativa;



La presente proposta di deliberazione ha ad oggetto: DICHIARAZIONE ESISTENZA/INESISTENZA PREVALENTI INTERESSI PUBBLICI PER IL MANTENIMENTO DELLE OPERE ABUSIVE CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA TOMBA FAMILIARE NELLA VECCHIA ZONA DEL CIMITERO COMUNALE, VIALE V^ TRAVERSA ed è stata predisposta dall' AREA TECNICA .

Il Responsabile del procedimento  
ANTONINO RICOTTA

#### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto si esprime parere:

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Villalba, 15-03-2024

Il Responsabile dell'AREA TECNICA  
ARCH.

#### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11/12/1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30 in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto si esprime parere:

FAVOREVOLE

CONTRARIO

NON E' NECESSARIO, IN QUANTO LA PRESENTE PROPOSTA NON  
COMPORTE RIFLESSI DIRETTI O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE  
ECONOMICO - FINANZIARIA O SUL PATRIMONIO DELL'ENTE

Villalba, 16-03-2024

Il Responsabile dell'AREA FINANZIARIA  
DOTT. FRANCESCO ZACCO