

COMUNE DI LIPARI  
 ALBO PRETORIO  
 RESOLUZIONE N. 1 MAR 2022  
 IL CAPO... 781

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|  |   |
|--|---|
| N° 17 del Reg. Gen.<br><br>Data 28/03/2022 | <b>Oggetto:</b> Approvazione Regolamento per l'utilizzo e la valorizzazione degli immobili abusivi sottratti alla demolizione ed acquisiti al patrimonio comunale |
|--|---|

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventotto** del mese di **marzo**, alle ore **10,00** e **seguenti** nella ordinaria sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, a seguito della convocazione in sessione **straordinaria non urgente**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, in seduta di prosecuzione (giorno successivo alla convocazione), risultano presenti all'appello nominale:

| Consiglieri              | presenti | assenti | Consiglieri                                    | presenti | assenti |
|--------------------------|----------|---------|--|----------|---------|
| 01) CENTURRINO FABIOLA   |          | A       | 09) BIVIANO GIACOMO                            | P        |         |
| 02) BERTE' UGO           |          | A       | 10) PELLEGRINO FULVIO                          |          | A       |
| 03) GRASSO GIUSEPPE      |          | A       | 11) MOLLIKA ELIANA                             | P        |         |
| 04) PAJNO ERIKA          | P        |         | 12) GUGLIOTTA ANNARITA                         | P        |         |
| 05) ABBONDANZA ROSALBA   |          | A       | 13) FONTI GESUELE                              | P        |         |
| 06) SABATINI ADOLFO      | P        |         | 14) RIZZO FRANCESCO (*)                        |          | A       |
| 07) RIFICI RAFFAELE      |          | A       | 15) MUSCARA' FRANCO                            |          | A       |
| 08) FINOCCHIARO GIUSEPPE |          | A       | 16) LORIZIO GIUSEPPINA                         | P        |         |
|                          |          | A       | (*) Ai sensi art. 3, comma 1, L. R. n. 17/2016 |          |         |

|                 |                 |               |              |
|-----------------|-----------------|---------------|--------------|
| Assegnati n. 16 | In carica n. 16 | Presenti n. 7 | Assenti n. 9 |
|-----------------|-----------------|---------------|--------------|

Sindaco:  
  
 Vice Sindaco :  
  
 Assessori : Rag. Daniele ORIFICI

Fra i Consiglieri assenti sono giustificati:  
 Consigliere Rizzo per motivi professionali

Risultato che gli intervenuti sono in numero **legale**;

Presiede il **dott. Giacomo BIVIANO** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**

Partecipa il **Segretario Generale, dr. Giuseppe TORRE**

E' altresì presente ai fini del tirocinio valido ai fini dell'immissione in carriera dei Segretari Comunali la d.ssa Giuliana Andrea Cattafi

La seduta è pubblica.

Nominati scrutatori i Sigg. = = =



**OGGETTO: Approvazione Regolamento per l'utilizzo e la valorizzazione degli immobili abusivi sottratti alla demolizione ed acquisiti al patrimonio comunale**

### **Il Presidente del Consiglio Comunale**

Passa alla trattazione del 3° punto all'odg ed illustra brevemente i contenuti della proposta. Evidenzia che lo stesso Consiglio Comunale ha sollecitato, in passato, la predisposizione di questo Regolamento che va approvato per dotare di uno strumento importante il Comune di Lipari. Esce il Consigliere Grasso (*presenti n° 7*)

Il Consigliere Fonti, anche a nome del Gruppo Consiliare di Forza Italia preannuncia il proprio parere favorevole all'approvazione di questo Regolamento.

Il Presidente del Consiglio Comunale sottolinea ulteriormente che gli immobili in questione sono soltanto quelli per i quali il Consiglio Comunale abbia preventivamente valutato la sussistenza di un interesse pubblico a non effettuare la demolizione e che servano effettivamente a soddisfare una reale necessità abitativa secondo le disposizioni di cui alla L.R. 17/94

Non registrandosi ulteriori interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'argomento

La votazione riporta il seguente esito:

**Presenti n° 7**

**Favorevoli n° 6** (*Biviano, Fonti, Mollica, Lorizio, Gugliotta e Pajno*)

**Contrari: NESSUNO**

**Astenuti: n° 1** e (*Sabatini*)

### **I Consiglio Comunale**

Vista la proposta di deliberazione di cui in oggetto;

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art. 53 della Legge n° 142/90, recepito dall'art.1, lett.1) della L.R. n.48/91, sostituito dall'art. 12 della L.R. n. 30/00 come di seguito riportati:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere favorevole il Responsabile del Settore interessato;

Sentiti gli intervenuti al dibattito;

Con voti favorevoli n° 6 espressi da n° 7 consiglieri presenti e votanti – in seduta di prosecuzione di seconda convocazione - su sedici assegnati ed in carica.

### **Delibera**

di APPROVARE la proposta di cui al punto n° 3 all'odierno odg avente ad oggetto: -  
**“Approvazione Regolamento per l'utilizzo e la valorizzazione degli immobili abusivi sottratti alla demolizione ed acquisiti al patrimonio comunale”**

**COMUNE DI LIPARI**

( PROVINCIA DI MESSINA )

*Eolie, Patrimonio dell'Umanità*[www.comunelipari.it](http://www.comunelipari.it)[urp@comunelipari.it](mailto:urp@comunelipari.it)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Si da incarico al settore | 2° SETTORE  |
| Servizio                  | 4° BENI E IMPOSTE COMUNALI                        |
| Ufficio                   | GESTIONE BENI-LOCAZIONI-CONCESSIONI-ASSICURAZIONI |

*Di predisporre la proposta di deliberazione relativa al seguente oggetto:*

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI SOTTRATTI ALLA DEMOLIZIONE ED ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE**

IL SINDACO

L'ASSESSORE

Proposta di deliberazione n°

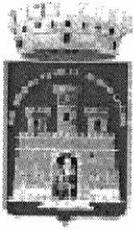
**84**

del

**25/09/2020**

IL CAPO AREA DEL SERVIZIO

( vedi proposta allegata )



# COMUNE DI LIPARI

Provincia di Messina  
"Eolie, Patrimonio dell'Umanità"  
Via Falcone Borsellino – 98055 Lipari (ME)  
Tel: 090/9887614-22-27  
Secondo Settore Economia e Finanze  
Servizio Patrimonio



[www.comunelipari.it](http://www.comunelipari.it)

[tributi@pec.comunelipari.it](mailto:tributi@pec.comunelipari.it)

**PROPOSTA N. 84 DEL 25/09/2020**

## PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI ABUSIVI SOTTRATTI ALLA DEMOLIZIONE ED ACQUISITI AL PATRIMONIO COMUNALE.**

### IL CAPO AREA

#### **Premesso:**

**Che** il territorio del Comune di Lipari, costituito da 6 isole, è stato interessato, nei decenni precedenti, da fenomeni significativi di abusivismo edilizio, le cui considerevoli proporzioni hanno determinato una conseguente attività di repressione di tale fenomeno;

**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 norme ed il ripristino dello stato dei luoghi, salvo che non sia determinata l'utilizzazione delle stesse per fini pubblici;

**Che** il Comune di Lipari è dotato di strumenti urbanistici, quali P.T.P. delle Eolie, P.R.G. con allegato Regolamento Edilizio Comunale oltre ad altri vincoli derivanti da leggi statali e regionali;

#### **Considerato:**

**Che** il comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/01 stabilisce: *"se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, nel termine di novanta giorni dalla 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 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"*;

**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;

**Che** il Servizio Illeciti del Comune sta procedendo alle azioni di repressioni previste per legge (art.31 del D.P.R. 380/01) fino alla redazione delle proposte di deliberazione del consiglio comunale per la demolizione delle opere abusive o la dichiarazione dell'esistenza di prevalenti interessi pubblici;

**Che** il comune di Lipari, ad oggi, non è munito di un regolamento in grado di definire modalità certe di gestione ed utilizzo di quegli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale per i quali

il Consiglio comunale, dichiarando l'esistenza di Interesse Pubblico Prevalente, ne abbia evitato la demolizione;

**Atteso:**

**Che** si rende indispensabile definire, con 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. 380/01, ispirandosi a principi di equità sociale e redditività;

**Che** ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “ Regolamenti ”, nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dallo statuto, il Comune adotta regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione ed il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni.

**Ritenuto** il predetto testo, allegato alla presente, meritevole di approvazione,

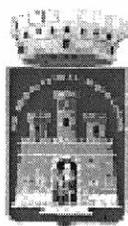
**PROPONE**

che il Consiglio Comunale deliberi quanto segue :

1. Di approvare, nel testo allegato, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il “ Regolamento per l'utilizzo e la valorizzazione degli immobili abusivi sottratti alla demolizione ed acquisiti al patrimonio comunale ”, composto da n. 10 ( dieci ) articoli;
2. Il presente Regolamento entra in vigore a norma dell'art. 4 del vigente Statuto Comunale.



**IL Capo Area**  
**(Geom. Salvatore Furnari Falanga)**



**COMUNE DI LIPARI**  
PROVINCIA DI MESSINA

**REGOLAMENTO  
PER L'UTILIZZO E LA VALORIZZAZIONE  
DEGLI IMMOBILI ABUSIVI SOTTRATTI ALLA  
DEMOLIZIONE ED ACQUISITI AL  
PATRIMONIO COMUNALE**

## **Art. 1 Oggetto**

1. Il presente Regolamento mira a soddisfare i bisogni e le necessità dei cittadini sotto il profilo sociale, mediante un obiettivo utilizzo del patrimonio edilizio abusivo, in armonia coi vincoli territoriali e nel rispetto della trasparenza e dell'imparzialità dell'azione amministrativa.
2. Il presente regolamento disciplina la concessione del diritto di abitazione e la locazione dei beni immobili abusivi e loro pertinenze, ai sensi del comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, ove sottratti alla demolizione.
3. Per pertinenze, ai sensi del presente regolamento, s'intendono quelle necessarie e indispensabili nei limiti di superficie strettamente funzionali all'abitazione.

## **Art. 2 Principi**

1. Nell'attività di gestione dei beni del patrimonio di cui all'art. 1 del presente regolamento, il Comune di Lipari si ispira al principio della loro redditività finalizzata all'esigenza del mantenimento e della conservazione.
2. Per l'attuazione dei citati principi, il Comune procede all'aggiornamento annuale del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibile di essere valorizzato ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 112 del 25/06/2008. e s. m. e i.

## **Art. 3 Immobili abusivi acquisiti al patrimonio**

1. Gli immobili abusivi acquisiti al patrimonio del Comune, di cui al precedente art. 1, possono distinguersi in tre tipologie:
  - a. Aree libere residue dalla demolizione di opere abusive preesistenti;
  - b. Fabbricati abusivi con destinazione diversa da quella abitativa, singoli, con o senza area di pertinenza, o facenti parte di un condominio, per i quali il Consiglio Comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare determinati interessi pubblici;
  - c. Fabbricati abusivi con destinazione abitativa, singoli, con o senza area di pertinenza, o facenti parte di un condominio, per i quali il Consiglio Comunale abbia deliberato il mantenimento ai fini di destinarli a edilizia residenziale pubblica.

## **Art. 4 Aree libere residue dalla demolizione**

1. Le aree libere di cui alla lettera a) dell'articolo 3, nelle quali sia stata demolita l'opera abusiva, previa verifica degli uffici competenti, al fine di accertarne il possesso delle idonee caratteristiche di dimensioni, forma geometrica, ubicazione e accessibilità per un congruo utilizzo pubblico saranno utilizzate dal Comune come verde pubblico, verde attrezzato, parcheggio, o altra destinazione pubblica con deliberazione del Consiglio Comunale.

2. Il precedente proprietario ha facoltà di richiedere di redigere direttamente il Tipo di Frazionamento dell'area residuale, da presentare all'Agenzia del Territorio previa determina di approvazione del responsabile del servizio Illeciti e sanatorie.

3. Nel caso che dalla verifica degli uffici non si rilevi il possesso di idonee caratteristiche all'uso, di cui al comma precedente, tali aree andranno a far parte del patrimonio disponibile.

#### **Art. 5**

##### **fabbricati abusivi con destinazione diversa da quella abitativa**

1. I fabbricati abusivi di cui alla lettera b) del precedente articolo 3, aventi destinazione diversa da quella abitativa, singoli, con o senza area di pertinenza, o facenti parte di un condominio, per i quali il Consiglio Comunale ne abbia deliberato il mantenimento sono destinati alla locazione o per soddisfare servizi di interesse generale o adibite a strutture per attività assistenziali, sociali, del tempo libero e culturali, amministrative e di pubblici servizi. I fabbricati rientrano nel patrimonio indisponibile del Comune e possono essere mantenuti solo per realizzare funzioni e servizi per la comunità. Le opere edilizie relative a insediamenti produttivi sono destinate alla locazione.

La destinazione d'uso attribuita dal Consiglio Comunale con la delibera di acquisizione al patrimonio non può essere modificata successivamente.

#### **Art. 6**

##### **Fabbricati abusivi con destinazione abitativa. Sospensione dello sgombero forzato**

1. Con specifico riferimento agli immobili ad uso residenziale occupati da nuclei familiari al momento dell'immissione in possesso da parte del Comune, lo sgombero forzato degli stessi potrà essere sospeso solo nel caso in cui l'occupante e i componenti del nucleo familiare dimostrino:

a. di non essere proprietari (occupante e componenti del nucleo familiare) di altro immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative proprie e del suo nucleo familiare. Lo stato patrimoniale fa riferimento alla data di notifica dell'ordinanza di acquisizione.

b. di aver realizzato l'opera su area di cui aveva il legittimo possesso.

2. Per la finalità di cui al comma 1, entro il termine di giorni 15 (quindici) dalla data di immissione in possesso da parte dell'Ente il soggetto interessato dovrà produrre specifica istanza al Sindaco contenente:

- l'indicazione della composizione del nucleo familiare occupante l'immobile;
- specifica dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale l'istante e i componenti il nucleo familiare, dichiarano di non essere proprietari di altra abitazione. Per tale effetto si applica il successivo l'art. 7, commi 3, 4 e 5.
- la specifica dichiarazione che la costruzione è stata ultimata entro il 23 marzo 1992;
- richiesta di sospensione dell'ordine di sgombero dell'immobile con contestuale presa d'atto ed accettazione che l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà la assegnazione temporanea dell'immobile nelle more della dichiarazione di mantenimento da parte del Consiglio e dell'attuazione della procedura di cui all'art. 4 della L.R. 17/1994

o, non ricorrendone le condizioni, fino alla definizione del procedimento di cui al successivo art. 8;

- l'impegno a corrispondere il canone di concessione del diritto di abitazione determinato provvisoriamente e soggetto a conguaglio al momento della definizione del canone di cui al successivo art. 9 con decorrenza dalla data di immissione in possesso dell'immobile da parte dell'Ente.

2. La sospensione di esecuzione dello sgombero forzato potrà essere autorizzata dal Sindaco con propria determinazione, a seguito di istanza innanzi citata ed al verificarsi delle condizioni richieste.

3. La sospensione di esecuzione dello sgombero potrà, altresì, essere autorizzata dal Sindaco, con propria determinazione, a seguito di istanza di parte nel caso in cui venga prodotta idonea documentazione comprovante l'avvenuta impugnativa del provvedimento "de quo" con allegata istanza di prelievo finalizzata alla fissazione dell'udienza di trattazione nel merito del ricorso in oggetto.

4. Nel caso in cui non ricorrono le condizioni per l'attuazione della procedura di cui all'art. 4 della L.R. 17/1994 l'assegnazione temporanea, nelle more della dichiarazione di mantenimento da parte del Consiglio Comunale può essere disposta fino alla definizione del procedimento di cui al successivo art. 8. In tal caso l'istanza deve contenere l'impegno a corrispondere il canone di locazione determinato provvisoriamente e soggetto a conguaglio al momento della definizione del canone di cui al successivo art. 9 con decorrenza dalla data di immissione in possesso dell'immobile da parte dell'Ente.

5. Nel caso di accoglimento dell'istanza, la determinazione del Sindaco :

- autorizzerà la sospensione dello sgombero;
- disporrà l'assegnazione temporanea dell'alloggio, all'occupante dello stesso, fino al momento dell'assegnazione definitiva dell'alloggio a seguito di procedura ex art. 4 della L.R. 17/1994 o, non ricorrendone le condizioni fino alla definizione del procedimento di cui al successivo art. 8;
- determinerà il canone di locazione o di concessione del diritto di abitazione provvisorio, ai sensi del successivo art. 9.

6. In caso di rigetto dell'istanza, il Sindaco disporrà contestualmente l'invio degli atti al Comando di Polizia Locale per l'esecuzione dello sgombero dell'immobile.

## **Art. 7**

### **Fabbricati abusivi con destinazione abitativa. Concessione del "diritto di abitazione".**

1. Per i fabbricati abusivi di cui alla lettera c) del precedente articolo 3, aventi destinazione abitativa, singoli, con o senza area di pertinenza, o facenti parte di un condominio, per i quali il Consiglio Comunale abbia deliberato il mantenimento per soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora l'opera abusiva risulti adibita a dimora abituale e principale del responsabile dell'abuso e del suo nucleo familiare, anche di fatto, il sindaco, dopo l'acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001, 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 agli articoli 1022, 1023, 1024 e 1025 del codice civile.

2. Fermo restando quanto stabilito dal comma precedente, la concessione del diritto è soggetta alle seguenti condizioni:

a) l'istanza al sindaco deve essere presentata entro novanta giorni dalla pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale che ne abbia deliberato il mantenimento;

b) la costruzione deve essere stata ultimata entro il 23 marzo 1992;

c) il concessionario e i componenti del nucleo familiare non devono essere proprietari di altro immobile idoneo a soddisfare le esigenze abitative proprie e del suo nucleo familiare. Lo stato patrimoniale fa riferimento alla data di notifica dell'ordinanza di acquisizione.

d) il concessionario deve pagare un'indennità ragguagliata agli oneri di urbanizzazione, determinati con riferimento ai valori vigenti alla data di pubblicazione del presente regolamento ed ai sensi dell'art 27, comma 3, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 suddivisa in cinque annualità e corrispondere al comune di Lipari il canone annuale di concessione del diritto di abitazione di cui al successivo articolo 9 dalla data di immissione in possesso dell'immobile da parte dell'Ente;

e) il concessionario deve aver realizzato l'opera su area di cui aveva il legittimo possesso;

f) il concessionario 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 su cui dovrà essere espresso il parere di congruità da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale. Qualora l'immobile necessiti di completamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di eventuale adeguamento sismico, l'assegnatario delegato, prima di poterlo abitare, dovrà ottenere tutti i documenti autorizzativi per l'effettuazione dei lavori e far concludere gli stessi, a propria cura e spese, con certificato di collaudo. In ogni caso, sono a carico del concessionario le spese di completamento, da eseguirsi ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

3. Ai sensi e per gli effetti di cui alla lettera c) del precedente comma un soggetto non è considerato titolare di diritto di proprietà quando la superficie utile complessivamente posseduta risulti "non adeguata" in base ai seguenti parametri:

- per 1 (una) persona superficie inferiore a mq. 30;
- per nucleo familiare composto da 2 (due) persone, superficie inferiore a mq. 45,00;
- per nucleo familiare composto da 3 (tre) persone, superficie inferiore a mq. 65,00;
- per nucleo familiare composto da 4 (quattro) persone, superficie inferiore a mq. 85,00;
- per nucleo familiare composto da 5 (cinque) persone, superficie inferiore a mq. 95,00;
- per nuclei familiari maggiori si considera un aumento di mq. 18,00 (diciotto) a persona.

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 445/2000 e s.m.i., indicante le dimensioni dell'ulteriore immobile posseduto.

4. Per nucleo familiare si intende:

- a) Il nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia alla data di notifica dell'ordinanza di acquisizione;
- b) I conviventi che abbiano quale finalità quella di prestarsi reciproca assistenza morale e/o materiale, sempre risultanti dallo stato di famiglia.

5. L' accertamento delle condizioni previste per la concessione del diritto di abitazione è effettuato dalla Commissione Comunale, così costituita:

- Presidente: Dirigente Servizio Gestione Beni o suo delegato;
- Componente – Responsabile Servizio Gestione Beni o suo delegato;
- Componente – Dirigente Servizio Illeciti e sanatorie o suo delegato;
- Segretario Verbalizzante

6. Il diritto di abitazione viene concesso con provvedimento del Sindaco, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione del provvedimento favorevole della commissione di cui al comma 5.

7. Sono in ogni caso a carico del concessionario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso in abitazione, nonché le spese per l'eventuale adeguamento sismico e l'eventuale completamento esterno ai sensi del regolamento di edilizia comunale. Gli interventi di completamento esterno e di recupero estetico dell'immobile devono essere fissati nell'atto di concessione.

8. L'immobile acquisito e concesso in abitazione entra a far parte del patrimonio indisponibile del comune.

## **Art 8**

### **Requisiti e procedimento per locazione degli immobili abusivi con destinazione abitativa a mezzo di avviso pubblico**

1. Per i fabbricati, o parti di essi, di cui al precedente articolo 3 con destinazione abitativa, che non possono essere concessi in "diritto di abitazione" al responsabile dell'abuso, per il venir meno di almeno uno dei requisiti richiesti sono dati in locazione previo avviso pubblico. Chiunque può fare istanza al Comune per ottenere la locazione del bene. L'istanza, a seguito di apposito avviso pubblico emanato dall'Amministrazione, dovrà essere indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Lipari con le forme e le modalità previste nell'avviso pubblico.

2. Nel caso di presentazione di più istanze di locazione per la medesima opera abusiva, si procederà alla formazione di una graduatoria degli istanti redatta in base al seguente punteggio:

- a) per ogni componente il nucleo familiare dell'istante: (punti 1, fino ad un massimo di punti 7);
- b) presenza di figli in età minore (punti 1, fino ad un massimo di punti 5);
- c) per la presenza nel nucleo familiare dell'istante di uno o più soggetti portatori di handicap certificato ai sensi della legge 104/1992: (punti 3);
- d) residenza nel comune di Lipari: (punti 2);

3. In caso di parità di punteggio, la locazione viene concessa in diritto di precedenza a chi, al momento dell'acquisizione, aveva la proprietà e/o il legittimo possesso dell'area su cui è stato realizzato l'immobile.

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

5. la locazione è subordinata all'assunzione da parte del locatario di tutte le spese di completamento e adeguamento dell'immobile necessarie per la certificazione dell'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, su cui dovrà essere espresso il parere di congruità da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale. Le spese effettuate e documentate verranno portate nel corrispondente ammontare a scomputo del canone di locazione.

#### **Art. 9**

##### **Canone di locazione e di concessione del diritto di abitazione**

1. Il canone di locazione degli immobili di cui al presente regolamento è determinato dal competente servizio comunale nell'ambito del Piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune sulla base dei prezzi di mercato per alloggi aventi analoghe caratteristiche. Il canone è comunque soggetto agli aggiornamenti di legge.

2. Il canone di cui sopra non deve, comunque, essere inferiore al canone minimo dovuto per alloggi di edilizia residenziale pubblica aventi le medesime caratteristiche di quello oggetto della locazione.

3. Il canone di concessione del diritto di abitazione è pari al 50 per cento del canone di locazione.

4. Il canone di locazione o il canone di concessione del diritto di abitazione è pagato in rate mensili anticipate entro la prima decade del mese di riferimento.

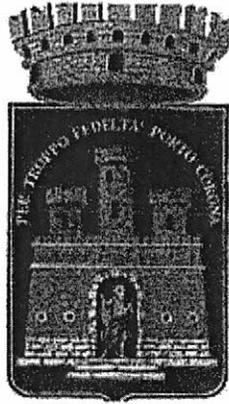
#### **Art. 10**

##### **Norme finali**

1. Il presente regolamento entra in vigore secondo quanto stabilito dall'art. 4 dello Statuto Comunale.

2. Le costruzioni ultimate entro il 23/03/1992 devono essere trattate secondo le procedure previste dall'art. 4 della Legge Regionale 31/05/1994 n. 17.

3. Per quanto non espressamente previsto valgono le norme vigenti nel territorio della Regione Siciliana.



# COMUNE DI LIPARI

Città Metropolitana di Messina

## Collegio dei Revisori dei Conti

**Oggetto:** parere sulla proposta di deliberazione del C.C. nr. 84 del 25.09.2020 del II Settore Economia e Finanze – Servizio Patrimonio, avente ad oggetto: *“approvazione regolamento per l’utilizzo e la valorizzazione degli immobili abusivi sottratti alla demolizione ed acquisiti al patrimonio comunale”*.

### **Il Collegio dei Revisori dei Conti,**

ricevuta la richiesta di parere sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale citata in oggetto;

**visti**

- il D.Lgs. nr. 267/2000;
- l’art. 7 del D.lgs. nr. 267/2000 che recita: *“nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l’organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l’esercizio delle funzioni;*
- visto il regolamento allegato alla proposta di deliberazione composto da nr.10 articoli;

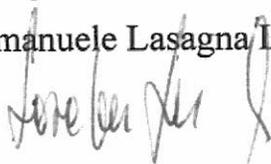
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Capo Area del Servizio in data 25.09.2020;
- il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario in data 05.11.2020,

**ESPRIME**

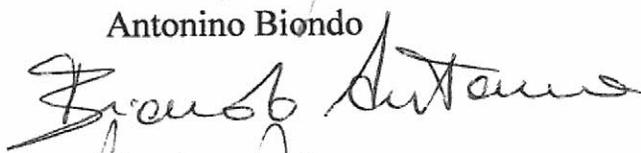
**parere favorevole** sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale in oggetto.

**Il Collegio dei Revisori dei Conti**

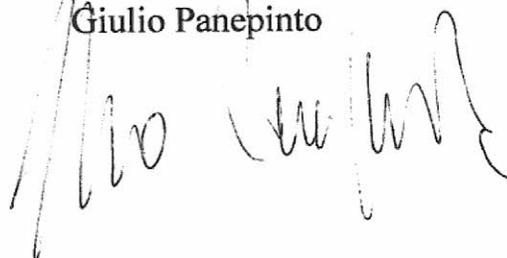
Emanuele Lasagna Liuzzo



Antonino Biondo



Giulio Panepinto





# COMUNE DI LIPARI

Città Metropolitana di Messina

## Collegio dei Revisori dei Conti

Lipari, 10.02.2022

Al

Responsabile dei Servizi Finanziari

Responsabile del III Settore

Corpo Polizia Municipale

Capo Area Tributi

Segretario Comunale

Presidente del C.C.

Sig.Sindaco

del comune di LIPARI

Oggetto: trasmissione pareri Organo di Revisione.-

In allegato si trasmettono i pareri dell'Organo di Revisione Economico – Finanziario appresso elencati:

- 1) all'emendamento alla proposta di deliberazione consiliare dell'Ufficio Tributi nr.14 del 03.03.2020;

- 2) sulla proposta di deliberazione Consiliare n. 23 del 09.12.2021 del Settore 3° Tecnico – Urbanistico – Sviluppo e Tutela Territoriale, avente ad oggetto: “*Riconoscimento debito fuori bilancio relativo al servizio per l’analisi reflui del depuratore e acque potabili dal 01.03.2020 al 31.08.2021 allo Studio Tecnico Ambientale dell’importo di € 30.274,79*”;
- 3) sulla proposta di deliberazione del C.C. nr. 5 del 16.12.2021 a firma del Capo Area del III Settore Sviluppo e Tutela del Territorio geom. Claudio Beninati, avente ad oggetto: “*riconoscimento della legittimità di debito fuori bilancio derivante da sentenze ed atti esecutivi dell’importo di € 1.459,12 derivanti da sentenze ed atti esecutivi ditta Lucchese Francesco*”;
- 4) sulla proposta di deliberazione Consiliare n. 22 del 09.12.2021 del Settore 3° Tecnico – Urbanistico – Sviluppo e Tutela Territoriale, avente ad oggetto: “*Riconoscimento debito fuori bilancio per di distribuzione idrica a mezzo autobotte pe l’isola di Lipari e Vulcano dal 01.03.2020 al 31.07.2021 all’Impresa Bel. Mar. Costruzioni srl dell’importo di € 3256.194,24*”;
- 5) sulla proposta di deliberazione Consiliare n. 19 del 07.12.2021 del Settore 3° Tecnico – Urbanistico – Sviluppo e Tutela Territoriale, avente ad oggetto: “*Riconoscimento debito fuori bilancio per manutenzione straordinaria impianti idrici e fognari a servizio dell’intero territorio comunale dal 01.01.2020 al 28.02.2020 effettuati dall’Impresa Geomar dell’importo di € 27.742,00*”;
- 6) sulla proposta di deliberazione Consiliare n. 21 del 07.12.2021 del Settore 3° Tecnico – Urbanistico – Sviluppo e Tutela Territoriale, avente ad oggetto: “*Riconoscimento debito fuori bilancio per servizio di gestione e manutenzione impianti idrici e fognari a servizio dell’intero territorio comunale dal 01.06.2021 al 31.07.2021 all’Impresa Bel. Mar. Costruzioni dell’importo di € 76.344,69*”;
- 7) sulla proposta di deliberazione Consiliare n. 20 del 07.12.2021 del Settore 3° Tecnico – Urbanistico – Sviluppo e Tutela Territoriale, avente ad oggetto: “*Riconoscimento debito fuori bilancio per manutenzione straordinaria impianti idrici e fognari a servizio dell’intero territorio comunale dal 01.03.2020 al 31.07.2021 effettuati dall’Impresa Bel. Mar. Costruzioni srl dell’importo di € 208.972,94*”.
- 8) sulla proposta di deliberazione Consiliare n. 25 del 16.12.2021 del Settore 3° Tecnico – Urbanistico – Sviluppo e Tutela Territoriale, avente ad oggetto: “*Riconoscimento debito fuori bilancio per fornitura idrica di acqua dissalata potabile prodotta dall’impianto di dissalazione ad osmosi dell’isola di Lipari dal 01.04.2021 al 31.08.2021 alla RTI Sopes srl – Di Vincenzo e IV trimestre 2018 Di Vincenzo per un importo di € 563.440,00*”;
- 9) sulla proposta di deliberazione del C.C. nr. 84 del 25.09.2020 del II Settore Economia e Finanze – Servizio Patrimonio, avente ad oggetto: “*approvazione regolamento per l’utilizzo e la valorizzazione degli immobili abusivi sottratti alla demolizione ed acquisiti al patrimonio comunale*”;
- 10) sulla proposta di deliberazione del C.C. nr. 85 del 25.09.2020 del II Settore Economia e Finanze – Servizio Patrimonio, avente ad oggetto: “*approvazione regolamento per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata*”;
- 11) sulla proposta di deliberazione consiliare n. 06 del 27.01.2021 avente ad oggetto: “*piano di revisione ordinaria delle partecipazioni societarie possedute dal Comune di Lipari in ottemperanza art.20, D.Lgs.19 agosto 2016 nr.175, al 31.12.2019*);
- 12) sulla proposta di deliberazione consiliare del Corpo di Polizia Municipale n. 01 del 24/01/2022 avente per oggetto: “*Riconoscimento della legittimità di debiti fuori bilancio derivante da sentenza ed atti esecutivi e spese di precetto dell’importo di € 6.584,01 – Sigg.re*

*Foti Eustochia- Persiani alice- Sentenza emessa dal Giudice di Pace di Lipari n. 24/2021 avente ad oggetto R.G. 179/2015”;*

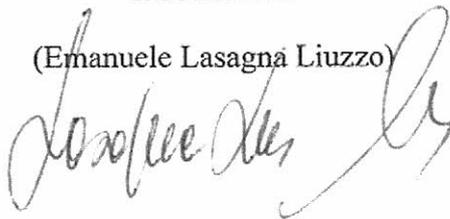
- 13) sulla proposta di deliberazione consiliare nr.08 del 21.10.2021 del Corpo Polizia Municipale avente ad oggetto: *“riconoscimento della legittimità di debiti fuori bilancio derivante da sentenza n. 413/2021 del 21/09/2021, R.G. 189/2020 Corte di Appello di Messina- Sez. Lavoro e Previdenza ammontante alla data odierna ad 9.484,28- Dott.sa De Pasquale Francesca Comune di Lipari”.*
- 14) proposta di deliberazione Consiliare n. 06 del 28/09/2021 del III Settore , 7° Servizio, avente ad oggetto: *“riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio ai sensi dell’art.194, comma 1, lettera e) del TUEL di € 15.000,00 in favore della Ditta Liberatore Pasquale, per il servizio disinfezione da topi nelle aree urbanizzate del Comune di Lipari”;*
- 15) Proposta di deliberazione Consiliare n. 26 del 21/12/2021 del servizio 2° del III Settore Tecnico – Urbanistico – Sviluppo e Tutela Territoriale avente ad oggetto: *“riconoscimento debito fuori bilancio per servizio di distribuzione idrica a mezzo autobotte per l’isola di Lipari dal 01/01/2020 al 28/02/2020 all’Impresa Biviano sas dell’importo di € 16.112,54”;*

Con osservanza,

Per il Collegio dei Revisori dei Conti

Il Presidente

(Emanuele Lasagna Liuzzo)



**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: Trasmissione pareri Organo di Revisione

**Mittente:** "Per conto di: revisori@pec.comunelipari.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

**Data:** 11/02/2022, 19:33

**A:** "Ragioneria Lipari" <ragioneria@pec.comunelipari.it>, "FICARRA"

<dirigente.ficarra@pec.comunelipari.it>, "Comando VV.UU. Comando VV.UU."

<pm@pec.comunelipari.it>,"Contravvenzioni Contravvenzioni"

<contravvenzioni@pec.comunelipari.it>,"segretario\@pec.comunelipari.it"

<segretario@pec.comunelipari.it>, "consiglio" <consiglio@pec.comunelipari.it>, "tributi\@pec.comunelipari.it" <tributi@pec.comunelipari.it>

## Messaggio di posta certificata

---

Il giorno 11/02/2022 alle ore 19:33:01 (+0100) il messaggio

"Trasmissione pareri Organo di Revisione" è stato inviato da "revisori@pec.comunelipari.it" indirizzato a:

consiglio@pec.comunelipari.it contravvenzioni@pec.comunelipari.it

dirigente.ficarra@pec.comunelipari.it pm@pec.comunelipari.it ragioneria@pec.comunelipari.it

segretario@pec.comunelipari.it tributi@pec.comunelipari.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec296.20220211193301.27301.758.1.62@pec.aruba.it

— postacert.eml —

---

**Oggetto:** Trasmissione pareri Organo di Revisione

**Mittente:** "revisori" <revisori@pec.comunelipari.it>

**Data:** 11/02/2022, 19:32

**A:** "Ragioneria Lipari" <ragioneria@pec.comunelipari.it>, "FICARRA"

<dirigente.ficarra@pec.comunelipari.it>, "Comando VV.UU. Comando VV.UU."

<pm@pec.comunelipari.it>,"Contravvenzioni Contravvenzioni"

<contravvenzioni@pec.comunelipari.it>,"segretario\@pec.comunelipari.it"

<segretario@pec.comunelipari.it>, "consiglio" <consiglio@pec.comunelipari.it>, "tributi\@pec.comunelipari.it" <tributi@pec.comunelipari.it>

Si trasmettono i pareri elencati nella nota nella nota allegata.

Con osservanza,

Il Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti

Emanuele Lasagna Liuzzo

— Allegati: —

---

|  |         |
|--|---------|
| dati-cert.xml                                    | 1,3 kB  |
| postacert.eml                                    | 14,9 MB |
| Nota Trasmissione pareri Organo di Revisione.pdf | 526 kB  |
| Parere prop.del.CC nr.01 del 24.01.2022.pdf      | 289 kB  |

Pareri ai sensi art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e art. 12 Legge Regionale n. 30/2000

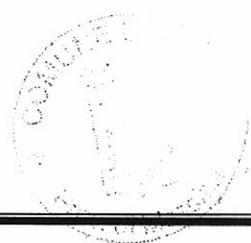
|                |   |                 |                            |
|----------------|---|-----------------|----------------------------|
| <b>Settore</b> | 2° ECONOMIA E FINANZE                             | <b>Servizio</b> | 4° BENI E IMPOSTE COMUNALI |
| <b>Ufficio</b> | GESTIONE BENI-LOCAZIONI-CONCESSIONI-ASSICURAZIONI |                 |                            |

Per la regolarità tecnica si esprime parere:

FAVOREVOLE

Lipari, li 25-09-2020

IL CAPO SERVIZIO  
(Geom. Alessandra Dal Zotto)



IL CAPO AREA DEL SERVIZIO  
(Geom. Salvatore Furnari Falanga)

**SETTORE SECONDO “ ECONOMIA E FINANZE “**

Per la regolarità contabile, si esprime parere:

FAVOREVOLE

Lipari, li 05-11-2020



**Il Responsabile**  
(Dott. Francesco Subba)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, lettera c) del R.O.G.U.S. esprime parere:

FAVOREVOLE

Lipari, li 03/03/2022

**Il Segretario Generale**

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

Il Segretario Comunale

Il Presidente

Il Consigliere Anziano

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44:

- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno..... per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1);

- con lettera n..... in data....., è stata trasmessa, per il controllo preventivo di legittimità, al Comitato regionale di controllo sugli atti dei Comuni:

sezione centrale sedente in Palermo (Art. 17, commi 1 e 3);

Sezione provinciale di..... (Art. 17, comma 2);

Dalla Residenza comunale, li.....

Timbro

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione, in applicazione della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44, pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal..... al..... come previsto dall'art. 11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO.....

decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co.:

dell'atto (Art. 18, comma 6);

dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 19, commi 1 e 2);  
senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.

avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (Art. 18, comma 9).

Dalla Residenza comunale, li.....

Il Segretario Comunale