



# COMUNE DI CARINI

## PROVINCIA DI PALERMO

---

CORSO UMBERTO I n. 1 - 90.044 - CARINI  
[protocollo@pec.comune.carini.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.carini.pa.it)

### **Regolamento Comunale**

**per la concessione del diritto di abitazione sulle opere edilizie abusive**  
**acquisite al Patrimonio Comunale**

art. 4 L.R. 17/94



## **Art. 1 – Principi e ambito**

1. Il presente regolamento disciplina la concessione del diritto di abitazione, ai sensi dell'art.4 della L.R. 31.05.1994, n°17, delle opere edilizie abusive ultimate entro il 23 marzo 1992, acquisite al patrimonio comunale e sottratte alla demolizione, a norma dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001.
2. Nell'attività di gestione dei beni del patrimonio di cui al precedente comma 1 il Comune di Carini si ispira al principio della loro redditività finalizzata all'esigenza del mantenimento della conservazione.
3. Al fine di soddisfare le necessità di edilizia residenziale del territorio il Comune di Carini, in applicazione della procedura di cui all'art. 4 della l.r.17/94, su richiesta del responsabile dell'abuso, concede il diritto di abitazione degli immobili che non arrecano pregiudizio alle destinazioni generali di zona previste dagli strumenti urbanistici e che l'Amministrazione non intende utilizzare ai fini di attività istituzionali.

## **Art. 2 – Sequenza amministrativa**

1. La sequenza amministrativa per la concessione del diritto di abitazione degli immobili di cui al precedente art. 1 è la seguente:

- Il responsabile dell'ufficio competente ingiunge al proprietario ed al responsabile dell'abuso la demolizione dell'immobile abusivo;
- Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il responsabile dell'ufficio competente accerta formalmente l'inottemperanza all'ordine di demolizione e notifica detto accertamento all'interessato;
- La notifica dell'accertamento costituisce titolo per l'acquisizione, gratuita, al patrimonio comunale e per la trascrizione nei registri immobiliari.
- Il Consiglio Comunale adotta apposita deliberazione con la quale, con riferimento agli immobili, acquisiti al patrimonio con la procedura di cui i punti precedenti, è dichiarata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, sempre che le opere non contrastino con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

### **Art 3 – Requisiti e condizioni per la concessione del diritto di abitazione**

1. Il diritto di abitazione può essere concesso al responsabile dell'abuso nei limiti e con i contenuti di cui agli articoli 1022, 1023, 1024 e 1025 del codice civile, purché egli, il coniuge nonché gli ascendenti conviventi dimostrino:

a) di non essere, titolare di diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su di un alloggio ubicato in qualsiasi località che sia adeguato, in base ai parametri specificati al successivo comma 5, alle esigenze del proprio nucleo familiare;

b) di non essere titolare di diritti di cui al punto precedente su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località la cui rendita catastale complessiva è uguale o superiore a quella media di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato nell'ambito della provincia di Palermo;

c) di avere realizzato l'opera su area di cui aveva il legittimo possesso;

2. nei casi di cui sopra, entro il termine di giorni 30 (trenta) dall'adozione della deliberazione consiliare di cui al precedente art. 2. dovrà produrre apposita istanza contenente:

- l'indicazione della composizione del nucleo familiare occupante l'immobile;
- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale dichiara di essere nelle condizioni previste dal comma precedente alle lettere a) e b);
- la dichiarazione con la quale si assume l'onere di produrre a proprie spese, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) dalla data dell'istanza, idonea documentazione tecnica attestante le condizioni di idoneità statica/sismica dell'immobile ed il possesso dei requisiti previsti in materia di sicurezza relativamente agli impianti esistenti;
- 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;
- dichiarazione di impegno all'anticipazione di tutte le spese di cui al successivo art.4;

3. La sospensione di esecuzione dello sgombero forzato potrà essere autorizzata dalla



Giunta Comunale con proprio atto deliberativo, a seguito dell'istanza innanzi citata, ed al verificarsi delle condizioni richieste.

4. Nel caso di accoglimento dell'istanza, la Giunta Comunale con apposita deliberazione autorizzerà la sospensione dello sgombero e disporrà l'assegnazione dell'alloggio all'occupante dello stesso, stabilendo l'ammontare del canone concessorio che, comunque, dovrà:

- a) essere determinato sulla base dei prezzi di mercato per alloggi aventi analoghe caratteristiche;
- b) essere almeno pari al canone minimo dovuto per alloggi di edilizia residenziale pubblica aventi le medesime caratteristiche;
- c) essere ragguagliato agli oneri di urbanizzazione determinati con riferimento ai valori vigenti.

5. Agli effetti del punto a), un soggetto non è considerato titolare del diritto di proprietà quando la superficie utile posseduta risulti non "adeguata" in base ai seguenti parametri:

- per 1 persona superficie inferiore a mq. 28;
- per nucleo familiare composto da 2 persone sup. inferiore a mq. 38,00;
- per nucleo familiare composto da 3 persone sup. inferiore a mq. 42,00;
- per nucleo familiare composto da 4 persone sup. inferiore a mq. 56,00;
- per nucleo familiare composto da 5 persone sup. inferiore a mq. 66,00;

Per nuclei familiari maggiori si considera un aumento di 18 mq. a persona.

La dichiarazione che l'alloggio di proprietà non è adeguato sarà resa dal proprietario con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

Per nucleo familiare, ai sensi del presente regolamento, si intende:

- il nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia all'atto dell'istanza del presente regolamento;
- i conviventi, che abbiano quale finalità quella di prestarsi reciproca assistenza morale e/o materiale, sempre risultanti dallo stato di famiglia.

L'accertamento delle condizioni previste dal presente articolo è effettuato dai competenti Uffici Comunali.

#### **Art. 4 - Spese e obblighi**

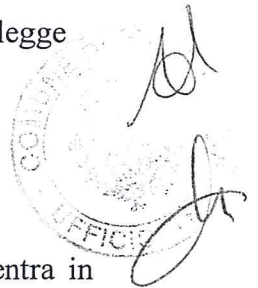
1. Le spese necessarie alla denuncia dell'immobile abusivo all'Agenzia del Territorio (quali: eventuali frazionamenti, accatastamenti, ecc.), devono essere anticipate e, comunque, versate prima della stipula del contratto di concessione del diritto di abitazione dal concessionario.
2. La quota del 50% della somma di cui al precedente comma 1 sarà restituita previa presentazione della ricevuta di pagamento, defalcandola dall'ammontare complessivo dal canone annuale di concessione.
3. Il concessionario, così come sarà espressamente riportato nel contratto di concessione, sarà delegato a far certificare attraverso un tecnico libero professionista le condizioni strutturali (certificato di idoneità statica o sismica) e tutte le altre condizioni di agibilità, specificando, nell'eventualità di carenze, le opportune soluzioni edilizie ed impiantistiche necessarie per ottenere l'agibilità su cui deve essere espresso parere da parte dell'U.T.C..
4. Qualora l'immobile necessiti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di eventuale adeguamento sismico, il concessionario delegato dovrà ottenere tutti i documenti autorizzativi per l'effettuazione dei lavori e far concludere gli stessi con certificato di collaudo.
5. Tutte le spese di cui al precedente comma 4, nonché le spese per l'eventuale completamento esterno ai sensi del regolamento di edilizia comunale vigente e di recupero estetico dell'immobile, sono a carico del concessionario e devono essere fissati nell'atto di concessione.

#### **Art. 5 Rinvio**

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rimanda alla norma di legge vigente in materia.

#### **Art. 6 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale, entra in vigore dopo 30 giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line.



2. Il regolamento deve essere inserito nella raccolta dei regolamenti comunali e tenuto a disposizione online sul sito del Comune di Carini, perché il pubblico possa prenderne cognizione.

IL CONSIGLIO  
GAYBONE  
VERBA

OGGE

L'anno  
Comunale  
Presidente  
Secondo  
prot. n.  
dello  
per l'  
oggetto  
"Ap  
acqu

RISU  
a) PE

RIS

b) P

RIS

c) P