

COMUNE DI MISILMERI

Area 9 “Controlli – Anticorruzione e Gestione del Patrimonio”

Determinazione del responsabile del servizio

N. 47/A9 del registro

Data 11.04.2017

Oggetto: Concessione in locazione immobile di proprietà comunale ad uso civile abitazione sito in Misilmeri – Contrada Tramontana, snc identificato al N.C.E.U. Foglio 27 – particella 1507. Approvazione schema contratto di locazione.

Il giorno 11 aprile 2017, in Misilmeri e nell’Ufficio Municipale, il sottoscritto, dott.ssa Francesca Politi, Funzionario responsabile dell’Area sopra indicata, ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono e manda all’ufficio di ragioneria per quanto di competenza.

Il Responsabile dell'Area 9

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 dell'11/02/2016, con la quale è stato approvato il "Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio Comunale";

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 22/03/2016, esecutiva, avente per oggetto: "Dichiarazione esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione o conservazione dell'immobile sito in Contrada Tramontana, snc, identificato al N.C.E.U. al foglio 27 particella 1507 e al N.C.T. al foglio 27 particelle n. 445-1389-1392", con la quale il Consiglio ha dichiarato l'esistenza di prevalenti interessi pubblici sul fabbricato, individuando la destinazione d'uso di residenza quale attività di pubblica utilità, compatibile con la zona omogenea in cui ricade l'immobile e, mantenendo il manufatto in questione nella disponibilità del patrimonio comunale;

Visto il Verbale di immissione in possesso di opere edilizie e dell'area in cui insistono del 18/05/2016, trasmesso dal Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica – con nota prot. N.20557 del 04/07/2016, con allegata documentazione fotografica e calcolo del contributo di concessione;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 19/05/2016, esecutiva, avente per oggetto: "Atto d'indirizzo per l'applicazione dei valori da attribuire alle locazioni degli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio del Comune", ove si stabilisce, nella determinazione del canone di locazione degli immobili acquisiti al patrimonio dell'Ente per abusivismo edilizio, l'applicazione dei valori minimi, espressi in €/mq., desumibili dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari, pubblicati sul sito dell'Agenzia delle Entrate;

Vista l'istanza del 26/05/2016, a firma dei sigg.ri Amodeo Giovan Battista, nato a Misilmeri il 27/08/1967 C.F.:MDAGNB67M27F246H e Colletti Maria Anna, nata a Palazzo Adriano il 30/03/1974, C.F.:CLLMNN74C70G273T, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 27/05/2016, n.16664, con la quale viene richiesto, a titolo oneroso, l'utilizzo dell'immobile di che trattasi;

Considerato che, a seguito delle verifiche effettuate dall'Ufficio Patrimonio, gli istanti, hanno i requisiti per potere usufruire del fabbricato abusivo quale abitazione principale, atteso che, non posseggono altri immobili a tale titolo ubicati nel territorio comunale e nei Comuni conterranei così come comunicato agli interessati con nota prot. n.22886 del 26/07/2016;

Vista la nota prot. n.10289 del 29/03/2017 con la quale il Funzionario Responsabile dell'Area 4[^] -Urbanistica ha trasmesso la documentazione utile alla stipula del contratto di locazione, ossia la S.C.A. di agibilità, inerente l'immobile identificato al N.C.E.U. al foglio 27 particella 1507, che oggi, in virtù della L.R. n. 16 del 10 agosto 2016, sostituisce il Certificato di Agibilità, e, il ricalcolo degli oneri concessori che tiene conto dei dati aggiornati relativi alle superfici (€ 4.314,32),

Dato atto che:

- l'importo degli oneri di urbanizzazione determinati dall'Area 4, ammonta complessivamente ad € 4.314,32, tale importo, suddiviso in 48 mensilità, dovrà essere sommato al canone di locazione;
- per la determinazione del canone di locazione, riferito all'unità immobiliare di che trattasi, si prende come riferimento la Tabella codice zona R2 – tipologia

Ville e Villini, ove il valore minimo indicato corrisponde ad euro. 2,2 €/mq. per mese;

- i metri quadrati calcolati dall'Ufficio patrimonio, sulla scorta delle planimetrie agli atti, corrispondono ad una superficie lorda complessiva di 218,03 mq., come comunicato agli interessati con nota prot. n.5624 del 20/02/2017, da cui scaturisce il seguente conteggio:

218,00 mq. * 2,2*12 =	5.755,20	canone di locazione annuo
4.314,32	=	<u>1.078,58</u> Importo oneri concessori annuo
		6.833,78 canone di locazione annuo applicato

Corrispondente ad €. 569,48 mensili, arrotondato. In €.569,00

Considerato che con nota prot. n.5624 del 20/02/2017 è stato comunicato al sig. Amodeo Giovan Battista e alla sig.ra Colletti Maria Anna, l'importo dell'indennità di occupazione dell'immobile, decorrente dalla data di notifica del verbale di Polizia Municipale di accertamento di inottemperanza alla ingiunzione di demolizione 11.11.2013 e fino al mese di febbraio 2017, per la complessiva somma di €. 18.707,00 (€. 479,60*39 mensilità);

Vista la nota del 23/03/2017, acquisita in pari data al protocollo generale del Comune, al n.9570, con la quale il sig. Amodeo Giovan Battista chiede di poter corrispondere la somma di €. 18.707,00, in forma rateizzata, atteso che l'istante è monoreddito (mod. 730/2016 allegato) e che, contestualmente dovrà pagare il canone di locazione;

Vista l'istanza di rimborso/compensazione ICI/IMU del 29/3/2017, trasmessa dal sig. Amodeo Giovan Battista, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 30/03/2017 al n.10326, con la quale chiede la compensazione dell'IMU non dovuta per gli anni 2014-2015 per l'importo di €.919,00, con il canone di locazione, che riporta in calce l'autorizzazione alla compensazione a firma del Funzionario Responsabile dell'Area 8 - Tributi;

Vista l'istanza di rimborso/compensazione ICI/IMU del 29/3/2017, trasmessa dalla sig.ra Colletti Maria Anna, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 30/03/2017 al n.10325, con la quale chiede la compensazione dell'IMU non dovuta per gli anni 2014-2015 per l'importo di €.836,00, con il canone di locazione, che riporta in calce l'autorizzazione alla compensazione a firma del Funzionario Responsabile dell'Area 8 - Tributi ;

Vista la nota prot. n.10678 del 3/4/2017, con la quale il sig. Amodeo Giovan Battista, trasmette la fattura n. 79 del 13/9/2011 di €. 900,00 e la fattura n. 88 del 2/9/2013 di €. 450,00, emesse dallo studio tecnico geom. Giampiero Marchese, già pagate, relative all'incarico di catastazione dell'immobile de quo, che ai sensi del punto 1. dell'art. 7 del vigente Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio Comunale, possono essere portate a scomputo del canone di locazione;

Dato atto che, il debito residuo relativo all'indennità di occupazione viene rideterminato in €. 16.076,00, alla data del 31/03/2017, secondo il seguente conteggio:

- indennità di occupazione dal 01/12/2013 al 31/03/2017	€ 19.184,00
- rimborso IMU/TASI anni 2014/2015	€ 1.758,00-
- scomputo spese anticipate per catastazione	€ 1.350,00-
Debito Residuo	€ 16.076,00

Ritenuto di dovere procedere alla regolarizzazione della posizione degli occupanti l'immobile di che trattasi, mediante stipula del contratto di locazione;

Ritenuto, altresì, di procedere alla riscossione degli arretrati relativi all'indennità di occupazione, in forma rateizzata (come richiesto dall'interessato), non appena verrà approvato dal Consiglio Comunale il redigendo regolamento per la disciplina delle rateizzazioni e compensazioni delle entrate comunali;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

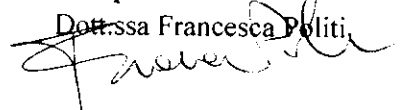
Determina

- 1) Concedere in locazione l'immobile di proprietà comunale ad uso civile abitazione sito in Misilmeri – sito in Contrada Tramontana, snc, identificato al N.C.E.U. al foglio 27 particella 1507 e al N.C.T. al foglio 27 particelle n. 445-1389-1392 al sig. Amodeo Giovan Battista, nato a Misilmeri il 27/08/1967, CF: MDAGNB67M27F246H, giusta istanza del 26/05/2016;
- 2) Approvare lo schema di contratto di locazione che, allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) Dare atto che la somma di €. 16.076,00, relativa all'indennità di occupazione, sarà rateizzata e verrà redatto apposito piano di ammortamento, non appena sarà approvato il Regolamento per la disciplina delle rateizzazioni e compensazioni delle entrate comunali
- 4) Accertare la somma di €. 6.828,00, corrispondente al canone annuo di locazione determinato secondo i conteggi di cui in premessa, sul capitolo di bilancio 590 "Canoni di locazione unità immobiliari acquisiti al patrimonio dell'Ente per abusivismo edilizio", codice 3010300, nel modo seguente:
 - €.4.552,00 sul capitolo 590 del bilancio c.e. in corso di formazione; Acc. 212/2017
 - €.6.828,00 sul capitolo del bilancio 2018; Acc. 212/2018
 - €.6.828,00 sul capitolo del bilancio 2019; Acc. 212/2019
 - €.6.828,00 sul capitolo del bilancio 2020; Acc. 212/2020
 - €. 2.276,00 sul capitolo di bilancio 2021.
- 5) Trasmettere copia del presente atto all'Area 2- Economico Finanziaria, per gli adempimenti di competenza;
- 6) Trasmettere copia del presente atto all'Area 4- Urbanistica, per gli adempimenti di competenza;
- 7) Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

DEBIT. P685

Il Responsabile dell'Area 9

Dott.ssa Francesca Politi



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE:

1) Sulla presente determinazione SI APPONE, ai sensi dell'art. 151, comma 4, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria:

a) Si attesta l'avvenuta registrazione del seguente accertamento di entrata:

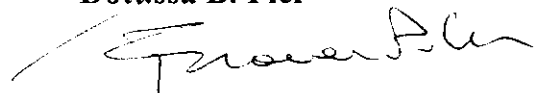
descrizione	Importo	Capitolo	Accertament o.	
	€ 4552,00	510	212/2017	
	€ 6.828,00	510	212/2018	
	€ 6.828,00	510	212/2019	

b) Si attesta l'avvenuta registrazione della seguente diminuzione di entrata:

descrizione	Importo	Capitolo	Pre-acc.	accertamen to
	€			

Misilmeri, 11/04/2017

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-Finanziaria"
Dott.ssa B. Fici



Affissa all'albo pretorio il **11 APR. 2017**
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"
Defissa il **27 APR. 2017**

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno **11 APR. 2017**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015".-

Misilmeri, li

IL SEGRETARIO GENERALE
