



# COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

## Provvedimento del Sindaco

**COPIA**

**N. 6 del registro**

**Data 13 febbraio 2018**

**Oggetto:** Concessione temporanea per uso abitazione immobile di proprietà comunale ad uso civile abitazione sito in Misilmeri – Contrada Naso-  
Via L28, n. 44 identificato al N.C.E.U. Foglio 2 – particella 2204.  
Approvazione schema contratto di concessione amministrativa.

---

L'anno duemiladiciotto il giorno tredici del mese di febbraio, in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, la sottoscritta, dott.ssa Rosalia Stadarelli, Sindaco del Comune;

Presa in esame la proposta di provvedimento indicata in oggetto, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che la predetta proposta é completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

-dalla dott.ssa Francesca Politi, responsabile dell'area 9, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile dell'area 2, in ordine alla regolarità contabile;

### **Determina**

-di approvare la proposta di provvedimento allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, avente per oggetto: «Concessione temporanea per uso abitazione immobile di proprietà comunale ad uso civile abitazione sito in

Misilmeri – Contrada Naso- Via L28, n. 44 identificato al N.C.E.U. Foglio 2 –  
particella 2204. Approvazione schema contratto di concessione amministrativa»,  
il cui testo si intende qui appresso interamente ritrascritto.-

**Il Sindaco**

F.to: dott.ssa Rosalia Stadarelli

## **Il Responsabile dell'Area 9 “ Controlli – Anticorruzione e Gestione del Patrimonio”**

**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”, successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 23 ottobre 2017;

**Vista** la nota dell'Assessorato Territorio e Ambiente – Servizio 5 vigilanza Urbanistica, acclarata al Protocollo Generale di questo Ente al n° 30583 del 28/09/2017 avente come oggetto “*Regolamenti comunali sulla destinazione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale in applicazione dell'articolo 31 del DPR n. 380/01 e successive modifiche*” con la quale si precisa che:

*“qualora venga ravvisata “l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico” l'opera abusiva può essere mantenuta al patrimonio comunale per essere destinata a servizi o attrezzature pubbliche. Tra queste rientrano certamente le opere di urbanizzazione secondaria, (quali le strutture scolastiche, sanitarie, ed assistenziali, sociali, per il culto, per il tempo libero, ecc.), come anche per l'edilizia residenziale pubblica, **ma non può, invero, ritenersi in assoluto disponibile alla vendita il bene immobile acquisito al patrimonio comunale, ancorchè rientrante nel “piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare pubblico di cui all'articolo 58, comma 2, del D.L. n° 112 del 25.06.2008 convertito in legge n. 133/2008 e s.m.i.;***

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 11/0/2016, esecutiva, avente per oggetto:”Dichiarazione esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione o conservazione dell'immobile sito in Contrada Naso, snc, identificato al N.C.E.U. al foglio 2 particella 2204”, 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 06/04/2016, trasmesso dal Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica – con nota prot. N.10994 del 07/04/2016, con allegati :

- Accertamento di inottemperanza prot. n. 18030 del 3/6/2014 all'ordinanza di demolizione;
- Nota di trascrizione Reg. Gen. N. 55185, registro particolare n. 40193, pres. N. 44 del 30/12/2015;

**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 29/04/2016, acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 02/5/2016, al n.13690, a firma dei sigg.ri D'agostino Michelangelo, nato a Palermo il 23/02/1967 C.F.:DGSMHL64B23G273O e Miceli Grazia, nata a Palermo il 28/08/1975, C.F.:MCLGRZ75M68G273X, 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.22977 del 27/07/2016;

**Considerato** che il Regolamento sopra menzionato è applicabile solo per i fabbricati costruiti abusivamente entro il 31/12/1992 e che, nella fattispecie è stato chiarito che gli istanti hanno costruito l'immobile dopo tale data;

**Precisato**, inoltre che, i predetti immobili possono essere se non diversamente utilizzati, destinati a edilizia residenziale pubblica e, i titolari dell'abuso, non hanno alcuna prelazione del diritto di abitazione ma, possono presentare istanza di assegnazione di un alloggio popolare ed essere inseriti nella graduatoria se ricorrono i requisiti;

**Considerato** che, nelle more della pubblicazione del Bando per l'assegnazione di alloggi popolari e della formulazione della graduatoria, il Sindaco può assegnare temporaneamente l'alloggio di che trattasi al titolare dell'abuso, al fine di evitare ulteriori problemi di carattere sociale e/o di fattispecie di danno erariale;

**Vista** la nota prot. n.29679 del 25/09/2017 con la quale il Funzionario Responsabile dell'Area 4<sup>^</sup> -Urbanistica ha trasmesso la documentazione utile alla stipula del contratto di Concessione Amministrativa, ossia la S.C.A. di agibilità, inerente l'immobile identificato al N.C.E.U. al foglio 2 particella 2204, che oggi, in virtù della L.R. n. 16 del 10 agosto 2016, sostituisce il Certificato di Agibilità;

**Dato atto** che:

- Con nota prot. n.15405 del 16/5/2017, il Responsabile dell'Area 4-Urbanistica ha comunicato che gli istanti avevano già ottemperato al versamento degli oneri di urbanizzazione;
- per la determinazione del canone di concessione, 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 202,60 mq.(costituita da mq. 153,60 riferiti alla superficie lorda del piano terra più 49 mq. corrispondente al 60% della superficie non residenziale, costituita dal portico del piano terra e dalla terrazza al piano superiore, la parte adibita a locale di sgombero non viene conteggiata, in quanto soggetta a sigillatura), come comunicato agli interessati nell'incontro avvenuto in data 27/10/2017, presso l'ufficio patrimonio, da cui scaturisce il seguente conteggio:

202,60 mq. \* 2,2= 445,72 **canone mensile**\*12 = 5.348,64 **canone di locazione annuo.**

**Considerato** che con nota prot. n.15682 del 17/05/2017 è stato comunicato al sig. D'Agostino Michelangelo e alla sig.ra Miceli Grazia, 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 18.06.2014 e fino al mese di maggio 2017, per la complessiva somma di €. 13.868,00 (€. 396,22\*35 mensilità);

**Considerato** che alla luce della dichiarazione al N.C.E.U. dell'immobile di cui trattasi, risulta una lieve difformità di superficie, rispetto al calcolo comunicato con la nota di cui sopra, e pertanto la somma per indennità di occupazione ammonta ad €.19.165,96 per 44 mensilità, decorrenti dal 18.06.2014 fino al 31.01.2018;

**Vista** la nota del 15/01/2018, acquisita in pari data al protocollo generale del Comune, al n.1594, con la quale il sig. D'Agostino Michelangelo chiede di poter corrispondere la somma di €. 19.165,96, in forma rateizzata, atteso che l'istante è monoreddito (mod. Redditi 2017 persone fisiche, allegato) e che, contestualmente dovrà pagare il canone di concessione mensile di €. 445,72;

**Vista** l'istanza di rimborso/compensazione ICI/IMU del 27/10/2017, trasmessa dal sig. D'Agostino Michelangelo, acclarata al protocollo generale dell'Ente in pari data al n.35845, con la quale chiede la compensazione dell'IMU non dovuta per gli anni 2012-2016 per l'importo di €.788,96, con l'indennità di occupazione, 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 27/10/2017, trasmessa dalla sig.ra Miceli Grazia, acclarata al protocollo generale dell'Ente in pari data al n.35846, con la quale chiede la compensazione dell'IMU non dovuta per gli anni 2012-2016 per l'importo di €.845,43, con l'indennità di occupazione, che riporta in calce l'autorizzazione alla compensazione a firma del Funzionario Responsabile dell'Area 8 - Tributi ;

**Vista** la nota del 16/01/2018, acquisita al protocollo generale dell'Ente in pari data, al n. 1596, con la quale il sig. D'Agostino Michelangelo, trasmette la fattura n. 21 del 22/9/2017 di €. 750,00 e la fattura n. 26 del 23/11/2017 di €.

750,00, emesse dal geom. Cangialosi Antonino, già pagate, relative all'incarico di redazione degli elaborati per variazione da in corso di costruzione a definitiva, Attestato di Prestazione Energetica, parere igienico sanitario, Segnalazione certificata di Agibilità 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 concessione;

**Dato atto** che, il debito residuo relativo all'indennità di occupazione viene rideterminato in €. 16.477,29, alla data del 28/02/2018, secondo il seguente conteggio:

- indennità di occupazione dal 18/06/2014 al 28/02/2018	€ 19.611,68
- rimborso IMU/TASI anni 2012/2016	€ 1.634,39-
- scomputo spese anticipate per agibilità	€ 1.500,00-
<b>Debito Residuo</b>	<b>€ 16.477,29</b>

**Ritenuto** di dovere procedere alla regolarizzazione della posizione degli occupanti l'immobile di che trattasi, mediante stipula del contratto di concessione temporanea per uso abitativo;

**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 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;

**Dato atto** altresì che ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 comma 41 della l. 190/2012 e smi e dall'art. 14 del codice di comportamento dei dipendenti è stato accertato che non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto di interesse anche potenziali, personali del sottoscritto e degli altri dipendenti che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria dell'atto;

## **Propone**

1) Concedere per uso abitazione l'immobile di proprietà comunale sito in Misilmeri – sito in Contrada Naso, Via L28, 44, identificato al N.C.E.U. al foglio 2 particella 2204 al sig. D'agostino Michelangelo, nato a Palermo il 23/02/1967 C.F.:DGSMHL64B23G273O e alla sig.ra Miceli Grazia, nata a Palermo il 28/08/1975, C.F.:MCLGRZ75M68G273X, giusta istanza del 29/04/2016, per la durata di anni due;

2) Approvare lo schema di contratto di Concessione Amministrativa che, allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

3) Dare atto che la somma di €. 16.477,29, 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 €. 5,348,64, 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:

- €.4.457,20 sul capitolo 590 del bilancio c.e. in corso di formazione;
- €.5.348,64 sul capitolo del bilancio 2019;
- €.891,44 sul capitolo del bilancio 2020;

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.

Misilmeri, 12.02.2018

**Il proponente**

F.to: dott.ssa Francesca Politi

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla presente proposta di provvedimento del Sindaco, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri, 12.02.2018

**Il Responsabile dell'Area 9**

F.to: dott.ssa Francesca Politi

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla presente proposta di provvedimento del Sindaco si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L.142/90, come recepito dall'art. 1 della L.r. 48/91, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D.Lgs. 267/00).

Pre - accert.34/18 del 12.02.2018

Misilmeri, 12.02.2018

**Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"**

F.to: dott.ssa Bianca Fici



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo  
dalla residenza municipale, li 14.02.2018

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

---

---

**Affissa all'albo pretorio on line dal 14.02.2018 al 01.03.2018  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"  
Defissa il 02.03.2018**

**IL MESSO COMUNALE**

Il Segretario Generale del Comune,

**CERTIFICA**

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 14.02.2018, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

---