



# COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

## Provvedimento del Sindaco

**COPIA**

**N. 14 del registro**

**Data 19 marzo 2018**

**Oggetto:** Concessione temporanea per uso abitazione immobile di proprietà comunale ad uso civile abitazione sito in Misilmeri – Contrada Feotto Cannita- Via L23, n. 33/a identificato al N.C.E.U. Foglio 6 – particella 2262-Cat. A7 classe1. Approvazione schema contratto di concessione amministrativa.

---

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

Preso 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 Feotto Cannita- Via L23, n. 33/a identificato al N.C.E.U. Foglio 6 – particella 2262-Cat. A7 classe1. 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 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. 13 del 22/03/2016, esecutiva, avente per oggetto: "Dichiarazione esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la demolizione o conservazione della struttura prefabbricata in c.a. sita in Via L23, 33, identificata al N.C.E.U. al foglio 6 particella 2262", 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 17/05/2016, trasmesso dal Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica – con nota prot. N.20557 del 04/07/2016, con allegati :

- Accertamento di inottemperanza prot. n. 35572 del 5/11/2013 all'ordinanza di demolizione;
- Nota di trascrizione Reg. Gen. N.15726, registro particolare n. 12002, pres. N. 46 del 29/04/2016;

**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 22/06/2016, acquisita al protocollo generale dell'Ente in pari data, al n.19199, a firma del sig. Cucina Liborio, nato a Palermo il 19/07/1958 C.F.:CCNLBR58L19G273X, con la quale veniva richiesto, a titolo oneroso, l'utilizzo dell'immobile di che trattasi;

**Considerato che:**

- con nota prot. n.22659 del 25/07/2016, a seguito delle verifiche effettuate dall'Ufficio Patrimonio, è stato comunicato agli istanti, in esecuzione al Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.1 del 11/02/2016, l'accoglimento della domanda per potere usufruire del fabbricato abusivo quale abitazione principale, atteso che, non sono proprietari di altri immobili a tale titolo ubicati nel territorio comunale e nei Comuni conterranei ed inoltre, è stato comunicato l'importo del canone di locazione e di occupazione, determinato in esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 19/5/2016;

- con nota prot. n.32675 del 17/10/2016, l'Ufficio Patrimonio, ha sollecitato il sig. Cucina Liborio ad attivare le procedure per la definizione della pratica per l'agibilità dell'immobile;

- con nota del 27/10/2016, acclarata al protocollo generale dell'Ente in pari data al n.34458, l'istante, ha comunicato di non avere la disponibilità economica per anticipare le spese necessarie all'aggiornamento catastale, a mezzo di un tecnico libero professionista, così come previsto dall'art. 7 del regolamento Comunale;

-con nota prot. n. 5631 del 20/02/2017, a firma del Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica e del Responsabile dell'Area 9 – Patrimonio, notificata a mezzo messo comunale in data 28/02/2017, nelle more del perfezionamento della pratica urbanistica, viene richiesto il pagamento dell'indennità di occupazione, determinata in €. 11.020,00, per il periodo dal 15/11/2013 (data di notifica del verbale di P.M. di accertamento all'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione) al 28/02/2017;

- con lettera del 26/03/2017, acclarata al protocollo generale del Comune in data 29/03/2017, al n.10108, lo Studio Legale avv.to Antonella Di Maio, ha contestato il contenuto della nota prot. n. 5631 del 20/02/2017, sostenendo che l'indennità di occupazione decorre dalla data di immissione in possesso e non dalla data di notifica del verbale di P.M. di accertamento all'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione;

- con nota prot. n. 10980 del 4/4/2017, a firma del Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica e del Responsabile dell'Area 9 – Patrimonio, notificata in data 05/04/2017, si è riscontrata la nota dell'Avv.to A. Di Maio, contestandone il contenuto, riportando i riferimenti normativi a supporto della richiesta dell'indennità di occupazione ed infine, assegnando 30 giorni di tempo utile per la definizione della pratica, trascorsi i quali, si sarebbe proceduto allo sgombero coatto dell'immobile;

- con ulteriore nota prot. n. 15686 del 17/05/2017, a firma del Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica e del Responsabile dell'Area 9 – Patrimonio, notificata ai sensi dell'art. 140 c.p.c., in data 15/06/2017, si è richiesto il versamento dell'indennità di occupazione di €. 11.868,00 (aggiornata al mese di maggio 2017), in un'unica soluzione;

- con istanza del 26/06/2017, accusata al protocollo del Comune in data 29/06/2017, al n. 20619, il sig. Cucina Liborio, contesta, ancora una volta, la richiesta di pagamento dell'indennità di occupazione, determinata come specificato nelle precedenti note;

- con nota prot. n. 36203 del 31/10/2017, il sig. Cucina Liborio è stato diffidato ad adempiere a quanto richiesto e si assegnavano 15 giorni, decorsi i quali, si sarebbe proceduto a trasmettere la pratica all'Ufficio Legale per l'attivazione delle procedure di recupero coatto del credito, e per le procedure di sgombero dell'immobile;

- in data 13/02/2018 è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero n. 5/2018;

**Vista** l'istanza del 22/2/2018, accusata al protocollo generale dell'Ente in data 22/02/2018, al n. 6616, con la quale il sig. Cucina Liborio, chiede l'assegnazione dell'immobile in questione per uso abitativo, atteso che il mancato pagamento dell'indennità di occupazione è causata dalla incapienza reddituale del nucleo familiare, chiede inoltre, la sospensione dell'ordinanza di sgombero e la rateizzazione del debito;

**Vista** l'ulteriore nota prot. n. 8907 del 8/3/2018, con la quale il Sindaco si rende disponibile alla concessione temporanea dell'immobile per uso abitazione e alla sospensione dell'ordinanza di sgombero, solo previa accettazione del debito relativo all'indennità di occupazione dovuto per il periodo 15/11/2013-31/03/2018, ammontante ad €. 14.693,00 e al pagamento del canone di concessione mensile di €. 282,50;

**Vista** la lettera del 13/03/2018, acclarata al protocollo generale del Comune in data 15/03/2018, al n. 9683, con la quale il sig. Cucina Liborio accetta le condizioni comunicate con la nota prot. n.8907/2018;

**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;

**Dato atto** che:

- 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 128,44 mq.(costituita da mq. 105,09 riferiti alla superficie lorda del piano terra più 23,35 mq. corrispondente al 60% della superficie non residenziale, da cui scaturisce il seguente conteggio:  
 $128,44 \text{ mq.} * 2,2 = 282,56 \text{ arrotondato a } \text{€} . 282,50$  **canone mensile**\*12 = 3.390,00  
**canone di locazione annuo.**

**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 – Contrada Feotto Cannita, Via L23, 33/a, identificato al N.C.E.U. al foglio 6 particella 2262, Cat. A7, classe 1, al sig.Cucina Liborio, nato a Palermo il 19/07/1958 C.F.:CCNLBR58L19G273X, giuste istanze del 22/06/2016 e del 22/02/2018, per la durata di anni due a fronte di un canone di concessione annuo di € . 3.390,00, mensile € . 282,50;

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 €. 14.693,00, 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 €. 3.390,00 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:

- €.2.542,50 sul capitolo 590 del bilancio c.e. in corso di formazione;
- €.3.390,00 sul capitolo 590 del bilancio 2019;
- €.847,50 sul capitolo 590 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, 19.03.2018

**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, 19.03.2018

**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.n.101/18

Misilmeri, 19.03.2018

**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 20.03.2018

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

---

**Affissa all'albo pretorio on line dal 20.03.2018 al 04.04.2018  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"  
Defissa il 05.04.2018**

**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 20.03.2018, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

---