



COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Provvedimento del Sindaco

COPIA

N. 17 del registro

Data 27 marzo 2018

Oggetto: Concessione temporanea per uso abitazione immobile di proprietà comunale ad uso civile abitazione sito in Misilmeri – contrada Tramontana, s.n.c. identificato al N.C.E.U. foglio 27 – particella 1507. Approvazione schema contratto di concessione amministrativa.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisette 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 Tramontana, s.n.c. identificato al N.C.E.U. foglio 27 –

particella 1507. 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

Premesso che:

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

-con 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", è stata dichiarata 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;

-con 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, veniva richiesto, a titolo oneroso, l'utilizzo dell'immobile di che trattasi;

-con nota prot. n.10289 del 29/03/2017 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),

-con Determinazione n. 47/A9 del 11/4/2017, si è proceduto a concedere in locazione l'immobile ad uso civile abitazione sito in Misilmeri – C.da Tramontana e ad approvare lo schema di contratto di locazione;

Il Contratto è stato stipulato in data 12 aprile 2017, con decorrenza dal 1-4-2017 e per la durata di quattro anni, rinnovabile per ulteriori quattro. Registrato all'Agenzia delle Entrate in data 12/4/2017 al n. 003159 -serie 3T e codice identificativo TX717T003159000UC;

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.;***

Considerato che, alla luce dei chiarimenti forniti dall'Assessorato, il bene in questione rientra nel patrimonio indisponibile dell'Ente e, per tale ragione la forma contrattuale prevista è la concessione amministrativa, mentre la natura disponibile del bene implica la possibilità di affidamento in locazione;

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 propria Determinazione n.23/A9 del 20-03-2018, avente per oggetto:" Risoluzione contratto di 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, stipulato con il sig. Amodeo Giovan Battista. Rideterminazione accertamento di entrata e Impegno di spesa per la registrazione della risoluzione del contratto di locazione all'Agenzia delle Entrate;

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;

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;

Dato atto che il sig. Amodeo Giovan Battista ha pagato il canone di locazione annuo di €. 5.755,20, oltre €. 1.078,58 quota oneri di urbanizzazione annua, in totale €. 6.828,00 annui arrot.;

Considerato che alla luce di quanto sopra esposto, gli oneri di urbanizzazione non dovevano essere inseriti nel calcolo del canone e quindi si rende necessario rideterminare il canone di concessione annuo in €. 5.755,20, mensile €. 479,60;

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;

Rideterminare l'importo degli arretrati in €. 15.003,20 (importo arretrati al 31/03/2017 €. 16.076,00 - €. 1.072,80 oneri di urbanizzazione non dovuti);

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 – C.da Tramontana, s.n.c., identificato al N.C.E.U. al foglio 27 particella 1507 al sig. Amodeo Giova Battista, nato a Misilmeri il 27/08/1967 C.F.:MDAGNB67M27F246H, per la durata di anni due, e per l'importo di €. 5.755,20 annui a titolo di canone di concessione;

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

3) Autorizzare il Responsabile dell'Area 9- Controlli – Anticorruzione e Gestione del Patrimonio, a sottoscrivere in rappresentanza dell'Amministrazione il contratto di concessione amministrativa;

4) Dare atto che la somma di €. 15.003,20, 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;

5) Accertare la somma di €. 5,755,20, corrispondente al canone annuo di concessione 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:

- €.4.316,40 sul capitolo 590 del bilancio c.e. in corso di formazione (aprile-dic. 2018);
- €.5.755,20 sul capitolo del bilancio 2019 (gennaio –dicembre 2019);
- €.1.438,80 sul capitolo del bilancio 2020 (gennaio-marzo 2020);

6) Trasmettere copia del presente atto all’Area 2- Economico Finanziaria, per gli adempimenti di competenza;

7)Trasmettere copia del presente atto all’Area 4- Urbanistica, per gli adempimenti di competenza;

8) 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, 22.03.2018

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, 22.03.2018

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).

Misilmeri, 27.03.2018

Pre-accert.n.103/18

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 27.03.2018

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

**Affissa all'albo pretorio on line dal 27.03.2018 al 11.04.2018
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 12.04.2018**

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 27.03.2018, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
