



COMUNE DI MISILMERI

Provincia di Palermo

Provvedimento del Sindaco

COPIA

N. 32 del registro

Data 26 giugno 2018

Oggetto: *Concessione temporanea per uso abitazione* - Immobile di proprietà comunale ad uso civile abitazione sito in Misilmeri, Via Crispino Vicari, n. 16 - identificato al N.C.E.U. Foglio 12, particella 1703 - Cat. A/7, classe 2, piano T-1-2 - Approvazione schema contratto di concessione amministrativa.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisei del mese di giugno, 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, Via Crispino Vicari, n. 16 - identificato al N.C.E.U. Foglio 12, particella 1703 - Cat. A/7, classe 2, piano T-1-2 - 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 ss.ms.ii.**;*

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28/12/2017, esecutiva, avente per oggetto: "*Dichiarazione di esistenza/inesistenza di prevalenti interessi pubblici per la conservazione o la demolizione della costruzione abusiva sita in Misilmeri in Via Crispino Vicari, n. 16, su di un lotto identificato oggi catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 12 particella 1703 (ex N.C.T. partt. 219 e 341)*" con la quale il Consiglio ha dichiarato l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, quale attività di pubblica utilità, compatibile con la zona omogenea in cui ricade l'immobile, e destinando la stessa ad **alloggi residenziali pubblici**;

Visto il Verbale di immissione in possesso di opere edilizie e dell'area in cui insistono del 15.02.2018, trasmesso dal Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica – con nota prot. n. 6302 del 20.02.2018, dal quale si rileva che l'immobile abusivo è costituito da n. 3 appartamenti (pT, 1, 2) risultanti abitati, come di seguito specificato: piano terra, Ortello Edoardo e Benigno Lidia, primo piano, Ortello Francesca, Di Salvo Flavio, e figlio minore, secondo piano, Ortello Antonella;

Visti l'Accertamento di inottemperanza prot. n. 13737 del 02.05.2017 all'ordinanza di demolizione e la Nota di trascrizione Reg. Gen. n.12829, registro part. n. 9990, Presentazione n. 34 del 05.04.2018;

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;

Viste le "Richieste di concessione ad uso abitativo" delle tre unità immobiliari che costituiscono l'immobile abusivo acquisito al patrimonio comunale, prot. n. 7200 del 26.02.2018 richiedente Ortello Antonella, nata a Palermo il 31.12.1955, residente al secondo piano; prot. n. 7201 del 26.02.2018 richiedente Ortello Francesca, nata a Palermo il 30.10.1977, e Di Salvo Flavio, nato a Palermo il 12.08.199, residenti al primo piano; prot. n. 7202 del 26.02.2018, richiedenti Ortello Edoardo, nato a Misilmeri il 18.10.1965, e Benigno Lidia, nata a Palermo il 04.10.1968, responsabili dell'abuso edilizio, residenti al piano terra;

Considerato che:

- con nota prot. n. 8810 del 08.03.2018 a firma congiunta del Resp. dell'Area 9 Patrimonio e del Resp. dell'Area 4 Urbanistica, , avente per oggetto "Immobile per civile abitazione su tre livelli di Via Crispino Vicari, n. 16, acquisito al patrimonio comunale – Indennità di occupazione da corrispondere – occupanti: Ortello Edoardo e Benigno Lidia (Responsabili dell'abuso) al pianoTerra, Ortello Francesca e nucleo familiare al primo piano, Ortello Antonella al secondo piano" inoltrata ai Sigg. Ortello Edoardo e Benigno Lidia, in qualità di responsabili dell'abuso, regolarmente notificata, è stato rochiesto di corrispondere, salvo recupero coattivo, l'indennità di occupazione dovuta per il periodo maggio 2016 – marzo 2018, ammontante ad € 20.793,00;
- con nota prot. n. 9267 del 13.03.2018 del Resp. dell'Area 9 Patrimonio a firma congiunta col Resp. dell'Area 4 Urbanistica, indirizzata al Resp. dell'Area 6 Servizi Demografici ed al Resp. dell'Area 7 Polizia Municipale, avente per oggetto "Fabbricato residenziale abusivo di n. 3 piani di Via Crispino Vicari, n. 16, acquisito di fatto al patrimonio comunale per omessa demolizione – procedure in corso per la trascrizione nei registri immobiliari – residenti: Ortello Edoardo e Benigno Lidia ..., Ortello Francesca e Di Salvo Flavio..., Ortello Antonella... - Immissione in possesso del 15.02.2018", è stata segnalata l'avvenuta residenza anagrafica in fabbricato acquisito al patrimonio comunale;
- con note del Resp. dell'Area 9 Patrimonio a firma congiunta col Resp. dell'Area 4 Urbanistica, prot. n. 13776, 13780, 13781 del 17.04.2018, indirizzate rispettivamente ai Sigg. Ortello Edoardo e Benigno Lidia, Ortello Francesca e Di Salvo Flavio (Ortello Edoardo e Benigno Lidia), Ortello Antonella (Ortello Edoardo e Benigno Lidia), aventi per oggetto " Richiesta di concessione ad uso abitativo di una unità immobiliare al

patrimonio comunale, sita al piano ... di un edificio abusivo a tre elevazioni ubicato in Via Crispino Vicari, n. 16 ...”, regolarmente notificate, si comunicava che “...un eventuale accoglimento delle richieste, peraltro a tempo determinato, non può prescindere dal pagamento dell'indennità di occupazione già richiesta ai responsabili dell'abuso edilizio, e che in caso di mancato riscontro (10 giorni dalla notifica) sarebbero state attivate le procedure di recupero coattivo delle somme dovute nonché lo sgombero del fabbricato da persone e cose”;

- **Vista** l'Istanza di revoca e/o modifica in autotutela del verbale di immissione in possesso e richiesta di indennità di occupazione, prot. n. 14323 del 23.04.2018, a firma dell'Avv. Pietro Galioto, legale di fiducia dei Sigg. Ortello Edoardo e Benigno Lidia;
- **Vista** la nota di riscontro del Resp. dell'Area 9 Patrimonio a firma congiunta col Resp. dell'Area 4 Urbanistica, prot. n. 116807 dell'11.05.2018, inoltrata via pec all'Avv. Pietro Galioto, avente per oggetto “*Osservazioni e riscontri alla “Istanza di revoca e/o modifica in autotutela di verbale di immissione in possesso e richiesta indennità di occupazione...”*”;
- **Vista** l'*Ordinanza Sindacale di sgombero, n. 39 del 15.05.2018*, notificata in data 18.05.2018 ai Sigg. Ortello Edoardo e Benigno Lidia, Ortello Francesca e Di Salvo Flavio, Ortello Antonella, meglio sopra identificati, e trasmessa con gli estremi di avvenuta notifica alla Polizia Municipale;
- **Visto** l'accertamento effettuato dall'Ufficio Area 9 Patrimonio dal quale si rileva che i residenti l'immobile di Via Crispino Vicari, n. 16 non risultano proprietari di altri immobili ubicati nel territorio comunale o contermini;
- **Viste** le istanze inoltrate dai Sigg. Ortello Edoardo e Benigno Lidia (prot. n. 18374 del 24.05.2018), Ortello Antonella (prot. n. 18379 del 24.05.18), Ortello Francesca e Di Salvo Flavio (prot. n. 18380 del 24.05.2018) aventi per oggetto “*Richiesta di revoca dell'Ordinanza di sgombero e rateizzazione dell'indennità di occupazione pregressa*” con allegati i bonifici bancari relativi all'indennità di occupazione del mese di maggio 2018 (€ 308,31 Ortello Edoardo e Benigno Lidia, € 280,10 Ortello Antonella, € 358,71 Ortello Francesca e Di Salvo Flavio);

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 il Sindaco può assegnare temporaneamente l'alloggio di che trattasi al titolare dell'abuso, ricorrendone i presupposti di legge, 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 alle tre unità immobiliari abitate costituenti l'intero immobile abusivo, 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 alle seguenti superfici lorde:

- **piano terra:** superficie lorda mq. 140,14 (costituita dalla superficie utile lorda del piano terra di mq. 130, oltre la superficie non residenziale ridotta di mq. 16,90 x 0,60);

da cui, mq. 140,14 x 2,2 = € 308,31 canone mensile x 12 mesi = € 3.699,72

canone di concessione annuo

- **piano primo:** superficie lorda mq. 162,14 (costituita dalla superficie utile lorda del primo piano di mq. 130, oltre la superficie non residenziale ridotta di mq. 53,57 x 0,60);

da cui, mq. 162,14 x 2,2 = € 356,71 canone mensile x 12 mesi = € 4.280,52

canone di concessione annuo

- **piano secondo:** superficie lorda mq. 127,32 (costituita dalla superficie utile lorda del piano secondo di mq. 86,84, oltre la superficie non residenziale ridotta di mq. 67,47 x 0,60)

da cui, mq. 127,32 x 2,2 = € 280,10 canone mensile x 12 mesi = € 3.361,20

canone di concessione annuo

- Canone mensile complessivo € 945,12 – Canone di concessione annuo complessivo € 11.341,44

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);

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 ss.mm.ii. 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 personali, anche potenziali, 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 – Via Crispino Vicari, n. 16 - identificato al N.C.E.U. Foglio 12 – particella 1703 - Cat. A/7, classe 2, piano T-1-2 ai Sigg.: **Ortello Edoardo**, nato a Misilmeri il 18.10.1965, e **Benigno Lidia**, nata a Palermo il 04.10.1969, **residenti al piano terra**; **Ortello Francesca**, nata a Palermo il 30.10.1997, e **Di Salvo Flavio**, nato a a Palermo il 12.08.1995, **residenti al primo piano**; **Ortello Antonella**, nata a Palermo il 31.12.1995, **residente al secondo piano**, per la durata di anni due a fronte di un canone di concessione annuo di €. 11.341,44, mensile €. 945,12;
- 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 €. 20.792,62, relativa all'indennità di occupazione, sarà rateizzata e verrà redatto apposito piano di ammortamento;
- 4) Accertare la somma di €. 11.341,44 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:
 - €. 7.560,96 sul capitolo 590 del bilancio c.e. in corso di formazione;
 - €. 11.341,44 sul capitolo 590 del bilancio 2019;
 - € 3.780,48 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, 25.06.2018

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, 25.06.2018

Il Responsabile dell'Area 9

F.to: dott.ssa Francesca Politi

PARERE 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	Accertamento.	
Anno 2018	€ 750,96	590	1245/18	
Anno 2019	€ 11.341,44	590	1245/18	
Anno 2020	€ 3.780,48	590	1245/18	

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

descrizione	Importo	Capitolo	Pre-acc.	accertamento
	€			

Misilmeri, 25.06.2018

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 26.06.2018

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

**Affissa all'albo pretorio on line dal 26.06.2018 al 11.07.2018
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 12.07.2018**

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 26.06.2018, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
