



COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE 425 DEL 29 dicembre 2023

OGGETTO: INTERVENTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA NEL COMUNE DI PALERMO"

ESECUZIONE IMMEDIATA

		PRESENTI	ASSENTI
SINDACO:	Lagalla Roberto	X	
VICE SINDACO:	Maria Carolina Varchi		X

ASSESSORI:

Tamajo	Aristide	X	
Falzone	Dario		X
Alongi	Pietro	X	
Cannella	Pietro		X
Carta	Maurizio	X	
Anello	Alessandro	X	
Orlando	Salvatore	X	
Pennino	Rosalia	X	
Tirrito	Antonella	X	
Forzinetti	Giuliano	X	
	Totale N.	9	3

L'anno **duemilaventitré** addì **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore 14:45 in Palermo, nella sede istituzionale di Palazzo Palagonia, si è adunata la Giunta Comunale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto.

Presiede l'adunanza il **Prof. Roberto Lagalla, Sindaco**.

Partecipa il sottoscritto **Dott. Sergio Maneri, Vice Segretario Generale f.f.** in collegamento telematico.

Si dà atto che sono presenti in collegamento telematico gli Assessori Anello, Carta, Forzinetti, Orlando, Pennino.

E', altresì, presente il Dott. Eugenio Ceglia, Direttore Generale.
Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione prot. n. 558 del 29.12.2023, concernente l'oggetto e firmata digitalmente, corredata dai pareri previsti per legge, parere di regolarità tecnica reso favorevolmente e parere di regolarità contabile, reso in data 29.12.2023, come da documento in allegato alla proposta agli atti dell'Ente;

Sentito in merito l'Assessore Tirrito, competente al ramo, con l'intervento del Vice Segretario f.f. il quale ritiene di dovere fornire, a beneficio dell'organo deliberante, le precisazioni che seguono:

- la norma che consente di adibire a finalità abitative gli alloggi confiscati è il comma 4 bis dell'art. 48 del decreto leg.vo 159/2011, come introdotto dall'art. 36 del D.L. 113/2018 convertito con L. 132/2018, norma non espressamente richiamata nella parte narrativa della proposta;
- l'avviso dirigenziale di cui alla parte narrativa della proposta – gli alloggi confiscati sono assimilabili agli alloggi ERP con la conseguente assoggettabilità degli alloggi confiscati alla normativa emanata per gli alloggi ERP- non può, comunque, non tenere conto della dovuta compatibilità tra normative e, dunque del rapporto tra norma generale ed eventuale norma speciale; compatibilità la cui valutazione è ascritta alla sfera di competenza della funzione dirigenziale;

Dopo opportuna discussione;

Ritenuto il presente provvedimento meritevole di approvazione, con l'emendamento conseguente alle precisazioni effettuate dal Segretario Generale;

Ad unanimità di voti espressi dai presenti in forma palese

DELIBERA

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto è fatta propria ed approvata nel testo allegato alla presente, la cui parte dispositiva viene così integrata, a valere quale emendamento:

“Dare atto, con riferimento alla normativa ERP da applicare agli immobili confiscati, che resta rimessa alla funzione dirigenziale la valutazione, caso per caso, del rapporto tra norme generali e norme speciali”.

Con separata unanime votazione espressa in forma palese, il presente provvedimento viene dichiarato *immediatamente eseguibile*, stante l'urgenza di provvedere.

Per l'esame dell'argomento in oggetto, l'Ufficio Politiche Abitative sottopone alla Giunta Municipale la proposta in oggetto:

OGGETTO: "INTERVENTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA NEL COMUNE DI PALERMO"

IL DIRIGENTE

PREMESSO che il problema della situazione abitativa nella città di Palermo ha assunto proporzioni preoccupanti, dimostrate dal numero sempre crescente di richieste di alloggi che pervengono all'Ufficio competente (circa n. 25 al mese), oltre i n. 3.000 utenti già inseriti nella graduatoria dell'Emergenza Abitativa;

CONSIDERATO che occorre pianificare in maniera dettagliata gli interventi da realizzare in sinergia con l'Agenzia Nazionale dei Beni Confiscati per risolvere il problema dell'Emergenza Abitativa, in modo tale sia da dare stabilità e certezza giuridica alle numerose famiglie che occupano da anni alloggi confiscati senza averne titolo, sia da ridurre significativamente il numero dei nuclei familiari già presenti nella graduatoria per avere contezza della reale dimensione del fenomeno nella Città;

RITENUTO che tale sinergia si possa realizzare con la collaborazione interistituzionale tra Agenzia Beni Confiscati, Settore Risorse Immobiliari ed Ufficio Politiche Abitative del Comune di Palermo, allo scopo di valutare l'idoneità degli alloggi confiscati da trasferire all'A.C. per la successiva assegnazione, anche alla luce delle diverse problematiche che possono essere presenti, come l'occupazione senza titolo e/o l'inidoneità immediata all'utilizzo per necessità di ristrutturazione;

ATTESO che il Prefetto Umberto Postiglione, Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, in un'audizione alla Commissione Antimafia dell'Assemblea Regionale Siciliana tenutasi in data febbraio 2015, ha proposto di "finanziare, con la vendita di beni di pregio confiscati alle mafie, a Palermo e dove è necessario, la sistemazione di alloggi di superficie idonee per affrontare l'emergenza casa, assegnando gli alloggi a chi ne ha bisogno sulla base delle graduatorie già in mano ai Comuni. Palermo è la capitale in Italia per numero di beni confiscati alle mafie: ben il 40% del totale di tutti i beni tolti a Cosa Nostra, Camorra, 'Ndrangheta e Sacra Corona Unita si trova a Palermo e nella sua Provincia.";

VISTO il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 30.01.2015 ("Programma per il recupero ai fini abitativi degli immobili confiscati alla criminalità"), che recita all'art. 1 : "Al fine di incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica da destinare alle categorie sociali più svantaggiate e prioritariamente ai soggetti nei cui confronti è stato emesso un provvedimento esecutivo di rilascio, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti promuove un programma innovativo di recupero degli immobili confiscati da conferire, ai sensi dell'art. 48, comma 3 lett. c) del D.Lgs 6.09.2011 n. 159, in proprietà ai Comuni nel cui territorio i citati immobili ricadono."

VISTA la Deliberazione di G.M. n. 23 del 24.02.2003 con la quale l'Amministrazione Comunale ha disposto la destinazione a fini abitativi degli alloggi confiscati, su conforme parere n. 28/2003 dell'allora Commissario Straordinario del Governo per i Beni Confiscati;

VISTO che la normativa sui beni confiscati (D.Lgs n. 159/2011 e ss.mm.ii.) prevede, tra gli aspetti fondamentali della loro gestione, la destinazione alla collettività per fini sociali, la durata limitata e la gratuità dell'utilizzo;

RITENUTO, tuttavia, che tali caratteri non si possono ritenere applicabili ai beni confiscati utilizzati per l'emergenza abitativa (c.d. alloggi) poiché questi, per la loro natura, devono essere assegnati a nuclei familiari ben individuati (e non alla collettività), duraturi (per poter risolvere il problema dell'emergenza) e con un minimo di corrispettivo (per poter contribuire al sostentamento degli oneri di manutenzione);

VISTO che, inoltre, la destinazione principale di tali beni è l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, come recita il sopracitato Decreto, e che gli stessi sono trasferiti al "patrimonio" del Comune e, per ciò stesso, non soggetti alle limitazioni di utilizzo dei beni demaniali;

VISTO il Regolamento dei Beni Confiscati adottato con deliberazione di C.C. n. 124 del 20.05.2021, che prevede all'art. 5 "Gli immobili ad uso abitativo, verranno messi a disposizione del pertinente Settore/Ufficio che li assegnerà secondo quanto previsto dalle vigenti normative e dal vigente Regolamento sull'Emergenza Abitativa, e verranno concessi parificandoli ai fini economici, agli immobili ERP.";

VISTO il Regolamento Interventi Abitativi modificato con Deliberazione di C.C. n. 196 del 17.11.2020, che ha adeguato il trattamento normativo degli alloggi confiscati alla disciplina dell'Edilizia Residenziale Pubblica, data l'analogia delle fattispecie e la già conforme gestione, da parte del Servizio competente, sia delle assegnazioni che delle cause di cessazione del rapporto locativo;

RITENUTO, pertanto, che sia stata raggiunta la completa parificazione, ai fini normativi, delle due tipologie di alloggi, e che residua soltanto la tematica della regolarizzazione delle occupazioni senza titolo (c.d. Sanatoria) che, per gli alloggi ERP è disciplinata con Legge Regionale (l'ultima in ordine di tempo la L.R. n. 8/2018);

CONSIDERATO che gli alloggi confiscati ex D.lgs 159/2011, per le motivazioni di cui sopra, sono riconducibili in toto agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e che, pertanto, sono soggetti a tutte le normative per essi già emanate ed emanande, compresa la L.R. n. 8/2018;

RITENUTO, tuttavia, che tale riconducibilità non comporta una nuova valutazione economica degli alloggi confiscati poiché la qualificazione giuridica di "edilizia residenziale pubblica" deriva dalla fonte di finanziamento degli alloggi all'epoca della loro edificazione e, per ciò stesso, non può riguardare anche gli alloggi confiscati che, pertanto, continuano a mantenere il valore di mercato degli immobili non rientranti nell'ERP;

VISTO il D.Lgs 267/00;

VISTO il D.Lgs 159/2011 e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 30.01.2015;

PROPONE

Per le motivazioni espresse in narrativa:

Attivare una collaborazione interistituzionale tra Agenza Beni Confiscati, Settore Risorse Immobiliari ed Ufficio Politiche Abitative del Comune di Palermo, allo scopo di valutare l' idoneità degli alloggi confiscati da trasferire all' A.C. per la successiva assegnazione,

Prendere atto che gli alloggi provenienti da confisca ex DLgs n. 159/2011 e ss.mm.ii. per le considerazioni di cui sopra, sono assimilabili agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, giusto Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti 30.01.2015.

Prendere atto, pertanto, della conseguente assoggettabilità degli alloggi confiscati alle norme ex DPR n. 1035/72 e ss.mm.ii., ad eccezione della valutazione economica degli alloggi confiscati,, che avverrà secondo valore di mercato.;

Precisare che la riconducibilità alle norme sull'ERP non si estende anche al valore economico di tali alloggi, che continuano ad essere valutabili secondo prezzi di mercato, e ferme restando le determinazioni dell' A.C. in merito alla destinazione successiva ed all' utilizzo degli immobili in questione.

Dare mandato al Dirigente proponente di porre in essere tutti i conseguenti atti gestionali, ivi compresi gli adempimenti necessari a fronteggiare le problematiche inerenti l' occupazione senza titolo, previa intesa con altri Uffici competenti e con gli Assessori a vario titolo delegati.

Il presente provvedimento non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell' Ente.

Si attesta che la presente proposta non si pone in contrasto con il Piano di Riequilibrio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 31.01.2022, rimodulato con deliberazione di C.C. 98 del 29.06.2023 ma che, piuttosto, comporterà un incremento del patrimonio immobiliare del Comune di Palermo ed un incremento delle entrate poiché, a fronte della regolarizzazione delle occupazioni, seguirà il pagamento dei canoni locativi da parte dei soggetti divenuti assegnatari.

**Il Dirigente del Servizio
D.ssa Marina Pennisi**

Il Dirigente responsabile del Servizio esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell' art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

**Il Dirigente del Servizio
D.ssa Marina Pennisi**

Il Capo Area Politiche Migratorie ed Emergenziali, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

**Il CapoArea
D.ssa Marina Pennisi**

L'Assessore al ramo, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte della Giunta Municipale.

**L'Assessore
Antonella Tirrito**

IL SINDACO
ROBERTO LAGALLA

L'ASSESSORE ANZIANO
ARISTIDE TAMAJO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
SERGIO MANERI

N° _____ Registro pubblicazione Albo Pretorio
Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data.....per la pubblicazione a tutto il
quindicesimo
giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

Palermo, li.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune
dal.....a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune
come sopra certificato

in seguito a dichiarazione di immediata eseguibilità in sede di adozione del presente
provvedimento da parte dell'Organo deliberante

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Palermo, li