



COMUNE DI PALERMO

**AREA DELLE POLITICHE MIGRATORIE ED EMERGENZIALI
STAFF AREA DELLE POLITICHE MIGRATORIE ED
EMERGENZIALI
UFFICIO POLITICHE ABITATIVE ED EMERGENZA SOCIALE.
ASSEGNAZIONE ERP**

Determinazione Dirigenziale n.26 del 3 gennaio 2024

Oggetto: Regolarizzazione occupazioni senza titolo di alloggi confiscati -
Standardizzazione procedura.

Responsabile del procedimento:
MARINA PENNISI

Firmato digitalmente da
MARINA PENNISI
Data: 03/01/2024 10:53



COMUNE DI PALERMO

OGGETTO: “REGOLARIZZAZIONE OCCUPAZIONI SENZA TITOLO DI ALLOGGI CONFISCATI – STANDARDIZZAZIONE PROCEDURA”

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;

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 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.

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 425 del 29.12.2023 con la quale è stato dato 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.

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;

DETERMINA

Attivare la procedura relativa alla regolarizzazione delle occupazioni senza titolo ex L.R. n. 8/2018 per gli alloggi confiscati.

La procedura si articola nelle seguenti fasi:

- 1) Presentazione dell'istanza sul modulo predisposto, con specifica indicazione della data di occupazione dimostrabile con documentazione ufficiale (es. fatture, documenti sanitari, atti di Enti Pubblici) – sono escluse le dichiarazioni sostitutive e gli atti notori;
- 2) Verifica dei requisiti da parte dell'Ufficio Politiche Abitative, con accesso alle banche dati Siatel (per il reddito), Sister (per le impossidenze immobiliari) ed Anagrafe (per l'eventuale residenza);
- 3) Richiesta alla Prefettura della certificazione antimafia per tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare;
- 4) Determinazione dirigenziale di ammissione alla procedura e di rigetto dell'istanza (per coloro che non possiedono i requisiti), con indicazione dell'Autorità a cui ricorrere;

DUE POSSIBILI SVILUPPI:

- 1) Se l'alloggio è già di proprietà comunale, si quantifica il debito a partire dalla data di occupazione e si invia la comunicazione al richiedente, con possibilità di rateizzo;
- 2) Se l'alloggio è ancora di proprietà dell'ANBC, si chiede al Settore Risorse Immobiliari – Servizio Beni Confiscati di acquisire l'alloggio, inventariarlo ed assegnarlo all'Ufficio Politiche Abitative per la regolarizzazione in favore dell'occupante: in tal caso non ci sarà alcun pregresso da pagare, perché i canoni decorreranno dalla data del decreto di trasferimento al Comune.

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