



# CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

IP/ANNO 7073/2024  
Tit./Fasc./Anno 14.1.2.0.0.0/5/2019

## DIREZIONE PATRIMONIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO

### DETERMINAZIONE

Oggetto: IMMOBILI DEMANIALI - Ex Casa Cantoniera di Via Altofonte, 118/C nell'abitato di Palermo - Occupazione abusiva da parte del Sig. Vernengo Giovanni in stato di necessità - Sentenza n.702/2019 del Tribunale di Palermo Sez. IV Penale. Regolarizzazione dell'Occupazione- Approvazione della Perizia di Stima del Canone Concessorio e dello Schema di Contratto di Concessione d'Uso.

### IL DIRIGENTE

Vista la proposta di determinazione dirigenziale redatta dal Responsabile del Procedimento Dott. Pietro Caruso.

Valutati i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche a fondamento dell'adozione del presente atto in relazione alle risultanze dell'istruttoria.

Vista la legge n. 142/90 così come recepita dalla Legge Regionale n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il T.U.E.L., approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.

Vista la L.R. n. 15 del 04/08/2015 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la L.R. n. 7/2019.

Ritenuto che la proposta sia meritevole di accoglimento.

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto.

**Dato atto, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241 del 07/08/1990, che per il presente provvedimento non sussistono conflitti di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta.**

**Dato atto che nella procedura in oggetto sino ad oggi sono stati rispettati i**

tempi e gli standard procedurali previsti e non sono state riscontrate anomalie.

Accertata, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.

### **DETERMINA**

Approvare la proposta redatta dal Responsabile del procedimento Dott. Pietro Caruso con la narrativa, motivazione e dispositivo di cui alla stessa.

Palermo, 05/12/2024  
Il Dirigente  
Dott. Salvatore Bruno Serio

## PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile dell'Ufficio Ing. Pietro Caruso nominato E.Q. con D.D. n.5818 del 19/12/2023 e Responsabile del procedimento sottopone al Dirigente la seguente proposta di Determinazione Dirigenziale, attestando di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali, di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 7/8/1990 n° 241.

#### **Premesso che:**

- la Città Metropolitana di Palermo è proprietaria dell'immobile (ex CASA CANTONIERA) sito in Palermo nella via Altofonte n. 118/C censita in catasto al Fg. 69 P.lla 61;
- In data 07/06/2016, a seguito di segnalazione, il personale del corpo di Polizia Provinciale accertava che il suddetto immobile era occupato dal Sig. Vernengo Giovanni che lo aveva adibito ad abitazione propria e del proprio nucleo familiare;
- A seguito del sopralluogo, effettuato in data 20/10/2022 dal personale tecnico della Direzione Patrimonio, è emerso che l'immobile in questione si trovava in ottimo stato di conservazione e che di fatto continuava ad essere occupato abusivamente dal Sig. Vernengo Giovanni e dal suo nucleo familiare ad uso abitativo;
- il Sig. Vernengo Giovanni, occupante sine titolo, veniva pertanto invitato a presentarsi per giorno 25/10/2022 presso gli Uffici della Direzione Patrimonio per chiarire la propria posizione nei confronti dell'Ente;
- il Sig. Vernengo Giovanni, presentatosi al fissato incontro del 25/10/2022, esibiva copia della Sentenza n.702/2019, emessa dal Tribunale di Palermo sez. IV Penale, con la quale lo stesso Sig. Vernengo veniva assolto dall'imputazione ascrittagli "perché non punibile per aver commesso il fatto in stato di necessità ex art. 54 c.p."; di cui
- in quella sopraccitata occasione veniva redatto verbale (prot. 68429 del 25/10/2022) con il quale il Sig. Vernengo Giovanni, confermando l'occupazione dell'immobile dettato dallo stato necessità, dichiarava la

propria disponibilità al pagamento di un canone mensile all'Ente;

**Considerato che:**

- con D.D. n° 229 del 19 GENNAIO 2023 l'Ente ha preso atto della suddetta Sentenza n°702/2019 del Tribunale di Palermo sez. IV Penale e del Verbale prot. 68429 del 25/10/2022 con il quale il Sig. Vernengo Giovanni ha dichiarato la propria disponibilità al pagamento di un canone mensile per l'occupazione del suddetto immobile;
- questa competente Direzione Patrimonio, giusta Perizia del 20.11.2024 prot 93866, ha provveduto a stimare il più probabile valore di mercato del corrispettivo, da riconoscere a questo Ente, quale canone mensile per l'occupazione, determinato nella misura di €.200,00;
- attesa la natura giuridica della Demanialità del bene occupato, secondo i dettami del vigente regolamento, questa competente Direzione Patrimonio ha altresì redatto bozza del contratto di CONCESSIONE d'USO a titolo ONEROSO che è necessario stipulare con il Sig. Vernengo Giovanni, la cui durata, ex Sentenza del Tribunale di Palermo, sarà fino al permanere dello stato di necessità, ex art. 54 c.p., che ne giustifica l'occupazione;
- il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari dell'Ente – Triennio 2024-2026 che ha previsto, per il bene de quo, quale misura di valorizzazione la Regolarizzazione dell'Occupazione Abusiva;

**Visto:**

- la Perizia del 20.11.2024 prot 93866 di questa Direzione Patrimonio con la quale si è provveduto a stimare il più probabile valore di mercato del corrispettivo, da riconoscere a questo Ente, quale canone mensile per l'occupazione, determinato nella misura di €.200,00;
- la bozza del Contratto di Concessione d'Uso a titolo Oneroso redatto da questa Direzione Patrimonio;
- il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari dell'Ente – Triennio 2024-2026 approvato con Decreto del Sindaco Metropolitan n°292 del 19 DICEMBRE 2023;

- il Regolamento per l'Alienazione dei Beni Patrimoniali e per la loro Concessione in Uso approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 0044/4/C del 6 maggio 1994;

**Dato atto che:**

- dal sopralluogo effettuato è emerso che l'immobile occupato, ex Casa Cantoniera, si presentava in buono stato di manutenzione e conservazione, niente affatto riconducibile allo stato dell'immobile al momento dell'occupazione, atteso che lo stesso, da tempo in disuso, versava già in stato di abbandono e come immobili simili oggetto sicuramente di atti vandalici e che i lavori di miglioria e mantenimento all'attuale stato d'uso sono stati effettuati a cura e spese dell'attuale occupante abusivo;
- in ragione dei fatti sopra descritti, giusta Perizia del 20.11.2024 prot 93866 il canone di concessione è stato riconosciuto congruo nella misura di €200,00 mensili che l'occupante si è dato disponibile a pagare;
- il predetto occupante si impegna a riconoscere all'Ente il suddetto canone mensile di €200,00 anche per gli ultimi 5 anni pregressi, dalla data di sottoscrizione del Contratto di concessione d'Uso a titolo Oneroso, e che tale somma che ammonta ad €12.000,00, l'occupante si impegna a pagare per metà, pari ad €6000,00, subito alla stipula del contratto; l'altra metà di €6000,00 in 60 rate mensili di €100,00 unitamente alla rata mensile maturata di €200,00;

**Sentita** la Direzione Generale che, portata a conoscenza dei fatti appena novellati da questa Direzione Patrimonio, giusta nota prot. 097785 del 02.12.2024, stante la citata Sentenza del Tribunale di Palermo, ha condiviso la proposta come sopra avanzata

**PROPONE**

di APPROVARE, per le motivazioni sopra esposte, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte

- lo Schema di Contratto relativo alla Concessione d'Uso a titolo Oneroso dell'immobile (ex CASA CANTONIERA) sito in Palermo nella

via Altofonte n. 118/C censita in catasto al Fg. 69 P.lla 61 - (Allegato A);

- la Perizia di Stima del 20.11.2024 prot. 93866;

di DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il Responsabile del Procedimento e E.Q.

Ing. Pietro Caruso

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 20 del Decreto legislativo n.82/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, recante : 'Codice dell'Amministrazione Digitale'