

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO ECONOMIA

DIPARTIMENTO REGIONALE FINANZE E CREDITO

SERVIZIO 8: Locazioni e Patrimonio Disponibile

UOB.S08.1 "Locazioni, Alloggi Popolari e Forze dell'Ordine"

Dirigente del Servizio

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA la legge regionale 22/03/1963 n. 26 modificata ed integrata con le ll.rr. 12/05/1975 n. 21, 19/06/1982 n. 55, 16/04/2003 n. 4, 06/02/2008 n. 1 e l.r. 09/06/1994 n. 28 e l.r. 15/05/2013 n. 9;
- VISTO il D.P.Reg. n. 12 del 14/6/2016 recante il "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16/12/2008 n. 19. Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali di cui all'art. 49 della l.r. 7/5/2015 n. 9";
- VISTO il D.D.G. n. 1150 del 29/07/2016 con il quale è stato conferito all'arch. Antonino Vattano l'incarico di dirigente del Servizio 8 "Locazioni e Patrimonio Disponibile";
- PREMESSO che con i fondi della l.r. 18/01/1949 n. 1 sono stati realizzati in Palermo, località "Villaggio Ruffini", dall'Ente Siciliano per la Case ai Lavoratori (E.S.C.A.L.), n. 93 alloggi popolari assunti nella consistenza patrimoniale della Regione Siciliana e descritti nella scheda B.P.R.S. n. 205;
- PREMESSO che oggetto della vendita è porzione di area patrimoniale regionale acquisita dall'Amministrazione regionale per usucapione, giusta sentenza n. 362 del 14/04/1995 – Corte di Appello di Palermo sez. 1 Civile;
- CONSIDERATO che con l.r. n. 8 del 22/04/1968 i beni dell'E.S.C.A.L. sono stati trasferiti al Demanio della Regione Siciliana;
- VISTA la l.r. 09/06/1994 n. 28 art. 1, nella quale si dichiara che le aree di impianto degli edifici costruiti o da costruire, con il concorso o il contributo o a totale carico della Regione, vengono cedute in proprietà agli attuali proprietari ed agli assegnatari al momento del riscatto dell'alloggio;
- VISTO l'art. 9 della l.r. 15/05/2013 n. 9 che ha sostituito l'art. 5 della l.r. 09/06/1994 n. 28 e ha stabilito nuovi criteri per la determinazione del prezzo di cessione delle aree;

- CONSIDERATO che, con atto di compravendita rogato in Palermo il 14/05/1996 dal notaio Avv. Lo Piccolo M. Assunta – rep. n. 8609 – racc. 2799 ed ivi registrato il 03/06/1996 al n. 5852, l'Amministrazione regionale ha ceduto in proprietà al Sig. Graci Alfredo, originario assegnatario, l'alloggio popolare sito in Palermo, Viale Cottolengo n. 5, piano terra e primo;
- CONSIDERATO che, in data 01/01/2010, è deceduto in Palermo il Sig. Graci Alfredo e giusta dichiarazione di successione n. 14 – vol. 9990 del 03/01/2012 sono succeduti i Sigg.ri Graci Alfonso e Graci Umberto;
- VISTA l'istanza, assunta al ns. prot. n. 14249 del 25/05/2017, presentata dai Sigg.ri Graci Alfonso e Graci Umberto comproprietari del suddetto alloggio popolare finalizzata all'acquisto di porzione di area patrimoniale regionale pertinenza dello stesso;
- CONSIDERATO che, relativamente all'area sopra descritta, i Sigg.ri Graci Alfonso e Graci Umberto, soggetti aventi diritto ai sensi dell'art. 1 comma 2 della l.r. 09/06/1994 n. 28, al fine dell'acquisto della porzione di area patrimoniale regionale pertinenza dell'alloggio popolare, hanno presentato all'Amministrazione regionale il “Piano di Ripartizione” previsto dall'art. 4 della predetta legge 28/94, accettato da tutti gli assegnatari/proprietari del plesso in questione (n. 4 alloggi);
- PRESO ATTO che la suddetta ripartizione è stata eseguita dall'E.S.C.A.L. al momento della realizzazione degli alloggi popolari;
- CONSIDERATO che, sull'area richiesta in proprietà, il Sig. Graci Alfredo ha realizzato delle opere abusive per le quali ha presentato istanza di Concessione Edilizia in sanatoria, ai sensi dell'art. 31 della legge n. 47 del 28/02/1985, prot. n. 7753 del 27/04/1987;
- CONSIDERATO che le opere abusive realizzate sull'area patrimoniale regionale consistono nella realizzazione di una struttura precaria pari a mq. 35,87 costruita in aderenza al fabbricato e mq. 72,37 di area libera recintata;
- PRESO ATTO che l'Ispettorato Regionale Tecnico, con nota prot. n. 117 del 25/03/1991, ha rilasciato il parere favorevole al mantenimento del manufatto abusivo realizzato sulla predetta area;
- CONSIDERATO che questa Amministrazione con decreto n. 4402 del 18/02/1995 ha provveduto a rilasciare l'assenso al mantenimento del manufatto realizzato abusivamente e con nota prot. n. 4403 del 18/02/1995 ha autorizzato la locazione a titolo oneroso della predetta area patrimoniale regionale;
- PRESO ATTO che i Sigg.ri Graci Alfonso e Graci Umberto, a mezzo del geom. Giandomenico La Barbera, per il suddetto abuso hanno presentato perizia giurata ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 16 del 10/08/2016, prot. n. AREG-2017/0101911 - A del 07/02/2017;
- VISTA la documentazione catastale presentata dai richiedenti dalla quale risulta che la p.lla n. 796 graffata alla p.lla n. 670 sub. 3 del foglio n. 20 del Comune di Palermo, è stata soppressa e variata nella **p.lla n. 796 sub. 1** del foglio n. 20 del Comune di Palermo e la p.lla n. 670 sub. 3 (alloggio popolare) è stata soppressa e variata nella p.lla n. 670 sub. 6;

- PRESO ATTO** che l'Ufficio del Genio Civile di Palermo, con nota prot. n. 54208 del 07/03/2018, ha determinato il valore di mercato dell'area richiesta in proprietà pari ad €/mq. **1052,00** per l'area patrimoniale regionale omogeneizzata pari a mq. **22,61** per un valore complessivo di **€ 23.785,72**;
- CONSIDERATO** che, con nota prot. n. 15226 del 26/06/2018, questa Amministrazione ha comunicato ai richiedenti il prezzo di cessione dovuto che, in applicazione dell'art. 9 della l.r. 15/05/2013 n. 9 comma 1 punto a), ammonta ad **€ 17.839,29**;
- CONSIDERATO** che i Sigg.ri Graci Alfonso e Graci Umberto hanno accettato il prezzo di cessione riscontrando la predetta nota rispettivamente con lettere del 13/07/2018 e del 16/07/2018;
- ACCERTATO** che i Sigg.ri Graci Alfonso e Graci Umberto risultano in regola con il pagamento dell'indennità di occupazione dell'area di pertinenza fino al 31 marzo 2018;
- CONSIDERATO** che i richiedenti dovranno regolarizzare l'ulteriore pagamento della predetta indennità di occupazione dal 01/04/2018 e fino alla stipula dell'atto di cessione in proprietà;
- ACCERTATO** che i Sigg.ri Graci Alfonso e Graci Umberto possiedono i requisiti previsti dalla l.r. 28/94 per l'acquisto della porzione di area patrimoniale regionale richiesta in proprietà ed evidenziata nel Piano di Ripartizione presentato e che per il predetto "Piano" non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni da parte di terzi;
- RITENUTO** di potere procedere alla cessione in proprietà dell'area pertinenza dell'alloggio popolare facente parte dell'area di impianto del plesso costituito da n. 93 alloggi popolari costruiti con l.r. 18/01/1949 n. 1, scheda B.P.R.S. n. 205

DECRETA

- Art. 1** E' disposto il trasferimento della porzione di area patrimoniale regionale, pertinenza dell'alloggio popolare ubicato in Palermo Viale Cottolengo n. 5 piano terra e primo (fg. 20 p.lla 670 sub. 6), pari a mq. **108,24** in parte occupata da un manufatto abusivo sanato mq. 35,87 (porticato mq. 12,78 + veranda mq. 23,09) ed in parte area libera recintata (mq. 72,37) il tutto identificato al Catasto Fabbricati al **foglio n. 20** del Comune di Palermo **p.lla n. 796 sub. 1**, in favore dei Sigg.ri Graci Alfonso nato a Palermo il 01/07/1947 – C.F: GRC LNS 47L01 G273B e Graci Umberto nato a Palermo il 31/01/1950 - C.F: GRC MRT 50A31 G2730.
- Art. 2** I Sigg.ri Graci Alfonso e Graci Umberto verseranno, qualche giorno prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di **€ 17.839,29** (euro diciassettemilaottocentotrentanove/29), secondo una delle seguenti modalità e come di seguito suddivisa:
1. con **versamento diretto** presso l'Ufficio Provinciale di Cassa Regione Siciliana di Unicredit S.p.a. Palermo, a mezzo modello 121 T.
CAUSALE: capitolo n. 4543 - Capo 7 - Acquisto area patrimoniale regionale - **€ 8.919,65** - Sig. Graci Alfonso – C.F.: GRC LNS 47L01 G273B;
€ 8.919,65 – Sig. Graci Umberto - C.F.: GRC MRT 50A31 G2730.

2. con **bonifico bancario** intestato a Cassiere della Regione Siciliana - gestione Unicredit S.p.A. -
codice IBAN: IT 69 0 02008 04625 000300022099 .
CAUSALE: capitolo n. 4543 Capo 7 Acquisto area patrimoniale regionale -
€ 8.919,65 - Sig. Graci Alfonso – C.F.: GRC LNS 47L01 G273B;
€ 8.919,65 - Graci Umberto - C.F.: GRC MRT 50A31 G273O.

Art. 3

Gli adempimenti e la produzione di documentazione che si rendessero ulteriormente necessari e propedeutici alla stipula dell'atto notarile di cessione (titolo di proprietà ed eventuale dichiarazione di successione, certificato di destinazione urbanistica dell'area da trasferire e quant'altro), saranno a carico della parte acquirente, unitamente alle spese relative alla stipula dell'atto nonché di ogni altro onere.

L'Amministrazione regionale sarà rappresentata nella stipula dell'atto di acquisto da un delegato che verrà individuato con successiva disposizione.

La stipula dell'atto di acquisto avverrà presso la sede del Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito, via Emanuele Notarbartolo n. 17 – Palermo.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito Internet della Regione Siciliana ai sensi della legge regionale n. 21 del 12/08/2014 art. 68 comma 5 e successive modifiche ed integrazioni.

Palermo, li 27/08/2018

L'istruttore Direttivo

Vito Milazzo


Il Dirigente del Servizio
Arch. Antonino Vattano

