



COMUNE DI PALERMO

AREA AMMINISTRATIVA DELLA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E DELLE INFRASTRUTTURE

CAPO AREA AMMINISTRATIVA

Polo Tecnico – Via Ausonia, n. 69 – 90146 PALERMO

amministrativainfrastrutture@comune.palermo.it

Sito internet www.comune.palermo.it

C.A.P. 90146

C.F. 80016350821

Al Sig. Dirigente dell'Ufficio Amministrativo
Dott. D. Verona

Al Sig. Dirigente del Settore Valorizzazioni Risorse Patrimoniali
Dott. ssa P. Di Trapani

E, p. c. Al Sig. Vice Sindaco
Dott. E. Arcuri

Al Sig. Segretario Generale
Dott. S. Currao

Al Sig. Capo area Bilancio
Dott.ssa Carmela Agnello

Al Sig. Dirigente del Settore Bilancio e Tributi
Dott. L. Brucato

Prot. n. 220084 del 16.03.2017

Oggetto: Convenzione del 19.06.1978 sottoscritta dal Comune di Palermo e la Ditta
- Rif. nota Ufficio Amministrativo prot. n. 172865 del
01.03.2017.

Con la nota indicata in oggetto (**Allegato "A"**), l'Ufficio Amministrativo ha richiesto che lo scrivente esprima un parere, giusta l'attuale previsione del ROUSS, sul quesito nella stessa contenuto, sostanzialmente riferito *"all'eventuale richiesta di monetizzazione che questo Ufficio potrebbe avanzare in luogo della cessione dell'immobile"*.

Al riguardo, si precisa preliminarmente che, come in precedenza specificato con la nota prot. n. 804938 del 20.10.2015, l'attività di supporto fornita dallo scrivente, che in ogni caso non è vincolante, non può concernere l'adozione di specifici atti di gestione, ma deve avere ad oggetto questioni di carattere generale, non potendo in alcun modo l'attività dello scrivente concretizzarsi in una compartecipazione all'amministrazione attiva o in una sua approvazione, né *ex ante* né *ex post*.

Ed a tal fine, si evidenzia che la problematica prospettata non verte su profili aventi il carattere della generalità.



COMUNE DI PALERMO

AREA AMMINISTRATIVA DELLA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E DELLE INFRASTRUTTURE

CAPO AREA AMMINISTRATIVA

Polo Tecnico – Via Ausonia, n. 69 – 90146 PALERMO

amministrativainfrastrutture@comune.palermo.it

Sito internet www.comune.palermo.it

C.A.P. 90146

C.F. 80016350821

Non di meno, pur quanto sopra premesso, tenuto conto il contenuto della nota di cui all'oggetto, che coinvolge ampi profili di problematicità nella gestione delle cosiddette "Convenzioni" e/o "atti di obbligo", comunque denominati, stipulati nel tempo dagli Uffici Tecnici dall'Amministrazione comunale, si reputa comunque necessario formulare le articolate considerazioni che seguono.

Le riflessioni che seguono sono frutto dell'esame della scarna documentazione allegata alla nota che qui si riscontra e che è composta dai seguenti documenti:

- 1) Schema di Convenzione del 1978 (di seguito indicata con "Convenzione") tra la parte, Sig. _____, nato a _____ il _____, ed il Comune di Palermo, nel quale sono riportati i rispettivi obblighi, sottoscritto dalla parte e reso probabilmente autentico dal Notaio (manca nella copia la parte finale per confermare la predetta affermazione);
- 2) Lettera prot. n.44421 del 19.01.2017 del Settore Valorizzazioni Patrimoniali, assunta in riscontro alla nota prot. n. 194522 del 06.12.2016 dell'Ufficio Amministrativo (non allegata).

Dalla lettura della "Convenzione", si evince che, in esecuzione alla stessa, il Comune di Palermo, al fine della la realizzazione dell'opera prevista nella Concessione Edilizia n. 1372 del 20.07.1978, ha ceduto l'area di proprietà in favore della parte, la quale aveva l'obbligo della permuta a favore del Comune dell'immobile individuato nella concessione medesima.

A fronte di tale obbligo, però pare è stato accertato l'inadempimento della parte, cui è seguita l'omissione di appropriate iniziative dell'Amministrazione comunale finalizzate all'adempimento.

Per fini di chiarezza, di rileva che la "Convenzione", tra l'altro, esplicitamente prevedeva che a fronte dell'utilizzo di una porzione di suolo pubblico, valutata *illo tempore* in £ 24.960.000 (oggi, con la rivalutazione dalla data della convenzione a gennaio del corrente anno, pari ad € 86.252,10), la parte "*si impegnava a consegnare l'immobile da permutare*" con le caratteristiche ivi definite. Tra gli altri obblighi vi era, altresì, quello della consegna, che avrebbe dovuto avvenire "*entro due anni dall'inizio della costruzione*", rispetto al cui inadempimento era prescritto l'obbligo di "*corrispondere per ogni giorno di ritardo oltre il 24° mese sopra previsto £. 15.000 (quindicimila)*" (Cfr. art. 7), e che "*il bene immobile ... sarà destinato a consultorio medico*", (Cfr. art. 9).

A fronte delle chiare previsioni contenute nella citata "Convenzione", l'Ufficio Amministrativo, con la nota del 06.12.2016, ha invitato il Settore Valorizzazioni



COMUNE DI PALERMO

AREA AMMINISTRATIVA DELLA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E DELLE INFRASTRUTTURE

CAPO AREA AMMINISTRATIVA

Polo Tecnico – Via Ausonia, n. 69 – 90146 PALERMO

amministrativainfrastrutture@comune.palermo.it

Sito internet www.comune.palermo.it

C.A.P. 90146

C.F. 80016350821

Patrimoniali ad esprimersi sull'interesse pubblico all'acquisizione dell'immobile, ottenendo un non meglio precisato parere sfavorevole.

Infine, nulla viene rappresentato sulle attuali condizioni dell'appartamento, ovvero se risulta libero, occupato e/o locato, se in regola con la fiscalità locale, e altre informazioni utili alla corretta identificazione delle misure che certamente occorre assumere per fronteggiare la situazione di perdurante inerzia che, protrattasi dal 1978, configura *ex se* profili di grave responsabilità, anche di ordine disciplinare ed erariale.

Fatte le superiori premesse e ribadendo la superfluità di un parere al riguardo, si segnala che in esecuzione alla "Convezione" occorre che con immediatezza e senza alcun ulteriore indugio siano assunte le iniziative amministrative concretamente conducenti rispetto all'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile individuato al catasto come civile abitazione A3 Foglio 49 particella 393 Sub. 3, essendo del tutto ininfluyente l'ipotetica destinazione d'uso indicata nella Convenzione e/o il parere fornito al riguardo dal Settore Valorizzazione Risorse Patrimoniali ⁽¹⁾.

Nel contempo, occorre avviare senza indugio nei confronti della parte la procedura prevista dall'art. 7 lett. b) per la mancata consegna al Comune di Palermo, che, secondo i termini ivi previsti, conduce a ritenere dovuta a tale titolo al Comune di Palermo la somma di € 94.155,26 ⁽²⁾, sempre che con riferimento ad una parte di tale credito non sia già maturata la prescrizione, di tal guisa configurandosi ulteriori profili di responsabilità da danno all'erario.

Infine, occorre verificare le attuali condizioni dell'appartamento, ovvero se risulta libero, occupato e/o locato, se in regola con la fiscalità locale, per gli eventuali adempimenti di competenza, per il cui accertamento si confida che il Settore Risorse Patrimoniali vorrà fornire all'Area Bilancio - Settore Tributi, che legge per conoscenza, tutti gli elementi utili all'avvio dell'accertamento fiscale.

Fatte le superiori considerazioni, ferme le responsabilità, di ogni ordine e grado, in capo agli Uffici che hanno determinato la descritta situazione di grave inerzia, si invita il Sig. Dirigente dell'Ufficio Amministrativo alla redazione di una relazione

⁽¹⁾ Per quanto a conoscenza dello scrivente, risultano di proprietà comunale diversi immobili aventi anche carattere commerciale dati in uso a privati, in disparte, poi, l'eventuale possibilità di un cambio di destinazione dell'appartamento, che a pieno titolo rientra nelle prerogative dell'Amministrazione comunale.

⁽²⁾ Difatti, volendo ipotizzare come data di consegna al Comune quella dell'accatastamento dell'immobile, avvenuta in data 30.11.1983, e la data odierna, risultano trascorsi n. 12.154 giorni, che moltiplicato per £. 15.000 portano ad una cifra pari a £. 182.310.000 (€ 94.155,26).



COMUNE DI PALERMO

AREA AMMINISTRATIVA DELLA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E DELLE INFRASTRUTTURE

CAPO AREA AMMINISTRATIVA

Polo Tecnico – Via Ausonia, n. 69 – 90146 PALERMO

amministrativainfrastrutture@comune.palermo.it

Sito internet www.comune.palermo.it

C.A.P. 90146

C.F. 80016350821

dettagliata sulla questione sollevata a partire dalla data di sottoscrizione della “Convenzione” ad oggi, anche al fine di accertare i soggetti responsabili.

Il Sig. Dirigente dell’Ufficio Amministrativo vorrà, altresì, effettuare una circostanziata ricognizione volta ad accertare l’esistenza di altre “Convenzioni” e/o “Atti di obbligo”, comunque denominati, che prevedano simili obbligazioni e per i quali l’Amministrazione è rimasta inerte e/o non ha ancora concluso le prescritte procedure, al fine di intraprendere ogni azione consequenziale volta alla tutela dell’interesse dell’Amministrazione.

Si resta in attesa di celere riscontro.

IL CAPO AREA

F.to Dott. Bohuslav Basile