



# COMUNE DI PALERMO

## II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica  
Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

### Verbale n. 24 del giorno 26.09.2017

Il giorno 26 Settembre 2017, nella sede della II Commissione Consiliare, giusta convocazione n.17/U del 30.08.2017 e successivi ordini del giorno suppletivi nn. 45/U dello 07.09.2017, 54/U del 3.09.2017, 72/U del 18.09.2017, 79/U del 19.09.2017 e 81/U del 21.09.2017, si è riunita la II Commissione Consiliare per la trattazione dei seguenti argomenti:

Convocazione del Dirigente del Settore Risorse Immobiliari Dott.ssa Di Trapani prot. n. 88/U del 22.09.2017, avente per oggetto: **Problematica inerente l'occupazione dei locali della Terza e Quinta Circoscrizione.**

Alle ore 9,00 sono presenti i Consiglieri Giovanni Lo Cascio, Giusto Catania, Girolamo Russo, Giulio Tantillo; la seduta, validamente costituita, è presieduta dal Consigliere Giovanni Lo Cascio.

| Consiglieri        | Entrata | Uscita  | Entrata | Fine Commissione |
|--------------------|---------|---------|---------|------------------|
| Giovanni Lo Cascio | 9,00    |         |         | 10,55            |
| Marianna Caronia   | Assente | Assente | Assente | Assente          |
| Giulia Argiroffi   | 9,15    |         |         | 10,55            |
| Giusto Catania     | 9,00    | 10,40   |         |                  |
| Fabrizio Ferrara   | 10,25   |         |         | 10,55            |
| Girolamo Russo     | 9,00    |         |         | 10,55            |
| Giulio Tantillo    | 9,00    | 10,10   |         |                  |

Il Presidente comunica che sono pervenuti i riscontri ad alcune richieste precedentemente formulate agli Uffici e nello specifico con e-mail il report inerente gli immobili comunali occupati abusivamente mentre con nota n.1005176 dell'11.9.2017 del Capo Area Amministrativa il report sul numero dei provvedimenti sanzionatori emessi dal 2015 manca il report relativo al numero delle demolizioni effettuate in danno al proprietario per lo stesso periodo.

I superiori documenti in copia si consegnano ai Consiglieri.

La Consigliera Argiroffi, seppur nella consapevolezza della condivisione con i colleghi di Commissione del documento inerente gli immobili occupati abusivamente, fa notare come lo stesso inspiegabilmente sia stato trasmesso dall'ufficio comunale competente alla e-mail dei singoli Consiglieri ancorché sia oggetto soltanto di sua personale richiesta avanzata con posta certificata.

Alle ore 9,15, giusta convocazione n.88 del 22.9.2017, sono presenti in Commissione la Dott.ssa Di Trapani e la Dott.ssa D'Anna n.q., rispettivamente, di Dirigente e funzionario del Settore Risorse Immobiliari; l'argomento da trattare riguarda i locali occupati dalle Circoscrizioni 3<sup>a</sup> e 5<sup>a</sup>.

Ante trattazione della superiore tematica, il Consigliere Tantillo chiede quale sia la fonte da cui discende la procedura adottata dal Settore Risorse Immobiliari per gli immobili occupati abusivamente.

La Dott.ssa Di Trapani chiarisce che la sola procedura a cui l'Ufficio si attiene è quella prevista dalla legge: sulla base delle verifiche eseguite dai Vigili Urbani, man mano lettere di diffida allo sgombero a chi detiene l'immobile in via di fatto senza alcun titolo. L'accertamento amministrativo diventa complesso nella verifica dell'eventuale sussistenza di regolarizzazione pregressa riconducibile alla sanatoria ex l.r.1/1992 vista la necessità del presupposto della ricostruzione storica della singola fattispecie al fine di definirla.

Il consigliere Russo fa rilevare l'ulteriore aggravio del disagio sociale sofferto da soggetti svantaggiati alla luce di una norma contenuta nell'art. 5 del c.d. "Decreto Lupi" che testualmente recita: "chiunque occupa abusivamente un immobile senza alcun titolo non può chiedere la residenza, né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto, sono nulli a tutti gli effetti" - prosegue il consigliere Russo, lanciando l'idea della istituzione di un tavolo tecnico attorno al quale elaborare argomentazioni utili a dirimere la questione anche nell'ipotesi di prevenire eventuali futuri ricorsi contro l'Amministrazione che se accolti potrebbero compromettere le finanze comunali chiedendosi in questo caso a chi si addebiterebbe il danno cagionato dal probabile esito favorevole dei suddetti ricorsi.

La Dott.ssa Di Trapani comunica che i locali comunali in via La Colla 56/58, dove ha sede anche la terza Circoscrizione, dati in concessione all'Associazione onlus di Padre Garao saranno a breve resi liberi dal momento che la suddetta Associazione non ne usufruisce da tempo; così è stato accertato anche da sopralluogo dei Vigili Urbani a cui l'ufficio ha fatto seguire comunicazione scritta di decadenza della concessione. Da recente interlocuzione telefonica con Padre Garao, si è avuta certezza dell'imminente rilascio dei locali che si registrerà nel relativo verbale di consegna come rinuncia volontaria dell'Associazione.

Il Presidente, evidenziando l'opportunità di allocare in detti locali ulteriori servizi utili alla collettività residente, quali lo sportello INPS e/o un punto anagrafico, chiede di essere ragguagliato sull'esito dell'operazione consegna raccomandando che la stessa possa avvenire a brevissimo termine.

Relativamente alla problematica connessa al mancato trasferimento della 5<sup>a</sup> Circoscrizione dall'attuale sede di via Adua 22, condotta in locazione onerosa, nell'edificio comunale di Largo Pozzillo 7, specifica che la Dott.ssa Arena ha manifestato come esigenza prioritaria al trasferimento la messa a norma dei locali da occupare.

Sinteticamente ricostruisce la storia del suddetto immobile: costruito su area dello IACP oggi, malgrado non si sia ancora formalmente perfezionata la convenzione con lo IACP di trasferimento di proprietà, esso è sostanzialmente nel patrimonio comunale. E' un edificio di circa mq 700 costituito da un piano terra ed un primo piano che si estende a ferro di cavallo. I locali della stecca centrale di primo piano sono stati occupati sino a qualche tempo fa dall'ASP che ne ha vantato la proprietà adducendo la loro peculiare destinazione a sede sanitaria.

Prosegue la Dott.ssa Di Trapani rappresentando l'opportunità di avere in Commissione l'Ing. Merlino dell'Area Infrastrutture n.q. di tecnico referente per gli interventi di manutenzione effettuati nell'edificio di Largo Pozzillo.

L'ing Merlino, nell'immediato convocato in Commissione, informa che con somme previste nell'Accordo Quadro del 2014 si dovevano realizzare lavori prevalentemente di risanamento conservativo delle parti in muratura esterne dell'edificio ma durante una riunione nel Luglio del 2016 si è palesata l'esigenza di realizzare ulteriori lavori all'interno dell'immobile nei locali rilasciati dall'ASP; si è verificato, a seguito di sopralluoghi, che le restanti somme esigue dell'Accordo Quadro a disposizione non avrebbero consentito la realizzazione del consistente intervento di manutenzione nei locali di primo piano ex ASP lasciati in stato di degrado. Piastrelle alle pareti e lavabi installati in più ambienti da rimuovere ed inoltre un impianto elettrico devastato da rifare ex novo anche in funzione del suo adeguamento a norma.

I lavori che potevano eseguirsi riguardavano solo cinque stanze non piastrellate.

In questo senso si è proceduto e si sono consegnati gli ambienti nel novembre del 2016 ritenendoli adeguatamente pronti ad ospitare la 5<sup>a</sup> Circoscrizione.

Sono da eseguire ancora interventi negli ambienti di primo piano già summenzionati e in altri due locali ex ASP perché, essendo questi ultimi chiusi a chiave, per mancanza delle stesse non si sono resi fruibili.



Il Presidente ritiene che nei suddetti locali possa già trasferirsi parte della Circostrizione ma il Consigliere Catania osserva che tale soluzione non sembra funzionale allo scopo prefissato che è quello di dismettere locazioni onerose per effettuare economie.

Il Consigliere Tantillo rileva che la storia, sempre identica, è abbastanza datata e che ormai il problema va affrontato e risolto definitivamente utilizzando le maestranze del COIME e impegnando la politica a trovare le necessarie risorse economiche da comprendere nel futuro Bilancio 2018 a valere nel capitolo che la Dott.ssa Arena comunicherà .

Il Presidente conferma che sarà cura della Commissione organizzare nell'imminente un sopralluogo con tutte le parti interessate: per i lavori edili il COIME- per l'impianto elettrico l'AMG- per il cablaggio la SISPI- il Presidente della 5<sup>a</sup> Circostrizione- la Dott.ssa Arena – l'ing. Merlino dell'Area Infrastrutture.

La Consigliera Argiroffi propone una soluzione tecnica alternativa all'intervento edile ossia ritiene più economico e veloce occultare le pareti piastrellate mediante l'installazione di pannelli di cartongesso e l'ing. Merlino concorda per una riflessione in tal senso.

Pervenuti alla conclusione dell'argomento prioritario, la Cosigliera Argiroffi chiede alla Dott.ssa Di Trapani delucidazioni sulla proporzionalità del rapporto tra fitti attivi e fitti passivi partendo da un report elaborato da soggetti 'esterni all'AC. Da esso si desume una rilevante sproporzione tra la prima voce, due milioni circa in entrata, e l'altra, 6 milioni circa in uscita; ma essendo tale report piuttosto datato chiede di sapere come la situazione si è evoluta negli ultimi cinque anni. La Dirigente rappresenta che ha proceduto fattivamente ad applicare tutti i contratti, a dismettere locazioni onerose ( circa 11), a riesaminare i canoni locativi per adeguarli, a fare avviso per " affitto locali" ma con scarsi risultati vista la carenza di offerte.

La Dott.ssa Di Trapani, esaminando il superiore report , conviene che la sproporzione delle somme salta subito agli occhi e precisa che tra i fitti passivi impegnano molto i canoni di locazione per le scuole, 4 milioni circa (vedi questione Immobiliare Strasburgo) mentre due milioni circa si spendono per le locazioni di quegli immobili privati adibiti a sedi di uffici comunali( vedi Palazzo Burgio in via Garibaldi o l'Anagrafe a Piazza Giulio Cesare).

La Consigliera Argiroffi ed il Consigliere Catania fanno riferimento agli immobili militari dismessi quali possibili future sedi di scuole e gli immobili confiscati come sedi degli Uffici comunali indicando tale soluzione come mezzo efficace a limitare consistentemente il dispendio di somme e a produrre di converso economie.

Altro riferimento d'obbligo rispetto alla tematica riguarda il Piano delle Alienazioni alla luce del parere sostanzialmente negativo dei Revisore dei Conti: assenza di preciso criterio e assenza di refluenze sul Bilancio.

A tal proposito il Consigliere Russo chiede alla Dott.ssa Di Trapani a quanto ammontano le risorse derivanti dalle alienazioni di edilizia residenziale pubblica riportate nel bilancio consuntivo del 2016. Soltanto 300.000,00 euro circa conferma la Dirigente aggiungendo che non può portarle nel Bilancio ma solo ad un accertamento di fine anno perché necessaria ma impegnativa nei tempi è la verifica da effettuare circa la conformità catastale al fine di accertare o meno la sussistenza di eventuali abusi.

La consigliera Argiroffi ribadisce che così come articolato il superiore Piano non si traduce in una effettiva vendita con introiti reali per l'AC. La Dott.ssa Di Trapani, seppur condividendo l'osservazione formulata, ribadisce che le cause vanno ricercate nella carenza della documentazione preliminare inerente gli immobili da inserire nel Piano Alienazioni necessaria per dare allo stesso la giusta consistenza: per attivarsi efficacemente occorre personale sia numericamente che qualitativamente e mezzi a supporto dell'attività da svolgere nelle sue fasi; peraltro, prosegue, non hanno aiutato nel tempo le diverse direttive politiche che hanno trascurato la tematica delle alienazioni.

Alle ore 10,55, il Presidente, dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario  
Paola Vasques



Il Presidente  
Cons. Giovanni Lo Cascio

