

COMUNE DI PALERMO

IL COMMISSIONE CONSILIARE

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

Verbale n. 12

Verbale della seduta di giorno 08.09.2017

L'anno 2017, giorno otto del mese di Settembre, si riunisce la Seconda Commissione Consiliare, convocata con nota prot. 17/U del 30.08.2017, per la trattazione dei seguenti argomenti:

- Audizione dell'Ass. Gentile, Dott.ssa Di Trapani, avente per oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione ex art. 58 DL 112/2008- convertito con modificazioni in L. 133/2008 successivamente integrato dall'art. 33 comma 6 del D.L. 98/2011 nella L. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della L. 214/2011 - da allegare al Bilancio di Previsione 2017 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 dello 01/06/2017- Presa d'atto - **AREG 857684/2017**;

— Varie ed eventuali.

Alle ore 09,00 in prima convocazione, risultano presenti i consiglieri: Lo Cascio, Ferrara, Russo e Tantillo

Consiglieri	Orario	Entrata	Uscita	Orario	Entrata	Orario della seduta chiusa
Giovanni Lo Cascio	9,00	-----	-----	12,00	-----	-----
Marianna Caronia	09,35	-----	-----	-----	-----	-----
Giulia Argiroffi	09,15	-----	-----	12,00	-----	-----
Giusto Catania	09,20	-----	-----	12,00	-----	-----
Fabrizio Ferrara	9,00	-----	11,15	-----	-----	-----
Girolamo Russo	9,00	-----	-----	12,00	-----	-----
Giulio Tantillo	9,00	-----	11,15	-----	-----	-----

Il Presidente, constatato e fatto constatare che la Commissione è validamente costituita dichiara aperta la seduta.
Verbalizza il Vice Segretario Leonardo Fircano .
Alle ore 09,00, entrano in aula l'Ass. Gentile, la Dott.ssa di Trapani e la Dott.ssa Borsellino, invitati con nota prot. n. 24 dello 01.09.2017.
Il consigliere Tantillo chiede agli Uffici se per i beni trasferiti al patrimonio comunale si riscuote il canone di locazione e come si stabilisce la demolizione

La Dott.ssa di Trapani risponde che per i beni da acquisire al patrimonio comunale, preventivamente si

eseguono gli adempimenti sotto specificati:
sopraluogo, sgombero, valutazione immobile, indennità di occupazione. La procedura di demolizione viene eseguita quando l'immobile risulta in contrasto con la normativa urbanistica ed edilizia. Comunque, la procedura di demolizione è molto complessa, ad oggi, sono state eseguite solo due ordinanze di demolizione. Quando l'immobile non è dichiarato "da demolire", l'Ufficio propone una delibera che sarà sottoposta al vaglio del consiglio comunale. Si rimanda la trattazione della problematica relativa all'esecuzione delle ordinanze di demolizione, alla prima seduta utile.

Si passa quindi alla trattazione del punto posto all'ordine del giorno.
Chiede la parola l'Ass. Gentile e riferisce che nel piano è stato approvato nel mese Giugno 2017, sono stati indicati gli immobili che devono essere alienati, alla domanda su come mai non vengono venduti tanti immobili, non bisogna trascurare il fatto che vi sono delle criticità strutturali che non permettono la dismissione di immobili in tempi brevi. Si deve predisporre un bando, per questo motivo in bilancio non è stato previsto un gettito derivante da alienazioni. Vi è uno stato di "impasse" da superare, non ultima quella della carenza di "Risorse umane" e a tal fine, sono state chieste due U.O., per fronteggiare alcune criticità rilevate quali:

- Risorse umane;
- Competenze Tecniche.

Vi sono 900 immobili da valorizzare. Occorre precisare che le riforme normative non hanno tenuto conto della ricaduta sulle amministrazioni comunali. Questo lavoro (non ancora completato), appena esuito, inciderà in modo sensibile sul patrimonio immobiliare comunale.

Immobili da valorizzare 900;

Immobili valorizzati 2249 (beni confiscati acquisiti, immobili provenienti da Opere Pie. E' stato predisposto un piano di lavoro dagli Uffici che prevede la valorizzazione dei 900 immobili entro la fine dell'anno.

Il consigliere Tantillo, chiede quale sia l'importo complessivo dei beni valorizzati.

La Dott.ssa di Trapani risponde che farà pervenire in Commissione il dato richiesto, poiché, il legislatore ha prolungato fino al 30.11.2017, il termine per procedere alla valorizzazione del patrimonio comunale. Per quanto riguarda lo stato di morosità sugli immobili concessi in locazione, l'Ass. Gentile, precisa che con la legge Finanziaria 311/2004 art. 1 comma 441 (Legge Finanziaria del 2005) ha stabilito di trasferire ai Comuni molti alloggi statali e di proprietà degli Istituti autonomi case popolari. L'impatto sulle casse comunali conseguente all'applicazione di questa legge prosegue l'Ass. Gentile, è stato negativo sia per l'alto tasso di morosità rilevato, che per l'elevata percentuale di occupazione abusiva riscontrata. Per quanto riguarda i beni confiscati, vengono acquisiti in condizioni particolari, almeno 200 sono inutilizzabili conclude l'Ass. Gentile.

Interviene la consigliera Argiroffi e chiede se esiste e quale sia il criterio secondo il quale un bene immobile viene definito alienabile inserito nel piano di alienazione invece di essere destinato ad un utilizzo funzionale alle esigenze istituzionali. Infatti, in considerazione della possibilità di riqualificazione e conversione di un bene immobile di proprietà comunale, attualmente inutilizzato, e la sua conseguente messa a regime che permetterebbe contestualmente un


Il Presidente
Cons. Giovanni Lo Cascio



Il Segretario Verbalizzante
Leonardo Fircano


doppio risultato, quello di non disperdere il patrimonio comune e quello di renderlo rispondente a esigenze istituzionali, risolvendo problemi primo tra tutti quello dell'esigenza/emergenza abitativa, risulta particolarmente grave l'assenza evidenziata di un passaggio fondamentale, ossia quello dell'analisi della alternativa alla alienazione.

La Dott.ssa di Trapani risponde che al momento l'Amm.ne non dispone di un criterio ben definito per le alienazioni degli immobili

Interviene la consigliera Caronia e chiede se per gli immobili da alienare l'Amm.ne potrebbe valutare la possibilità di creare una società privata (come è stato fatto alla Regione Sicilia), per fronteggiare le criticità di gestione dell'Ufficio Contratti.

L'Ass. Gentile risponde che il Piano delle alienazioni evidenzia criticità e prendendone consapevolezza bisogna valutare delle ipotesi per eliminarle e non ultima, prosegue l'Ass. Gentile, quella proposta dalla consigliera Caronia.

Il Presidente Lo Cascio chiede all'Ass.re Gentile di riferire sul contenzioso tra IPAB Palagonia e Comune di Palermo.

L'Ass. Gentile risponde vi sono dei contatti tra l'amm.ne e l'IPAB Palagonia si ipotizza la possibilità di passare l'ente (con il suo ingente patrimonio), sotto il controllo della giunta comunale, trasformandola in una sorta di partecipata con un bilancio separato anche se nel frattempo, però, si è insediato il nuovo Consiglio di amministrazione, che nel corso della sua prima riunione ha manifestato l'intenzione di portare avanti le attività del Palagonia.

Alle ore 12,00, considerato che nessuno chiede di intervenire, il Presidente, dichiara chiusa la seduta.

