



COMUNE DI PALERMO

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Verbale n. 54

Verbale della seduta di giorno 19.03.2018


L'anno 2018, giorno diciannove del mese di Marzo si riunisce la Seconda Commissione Consiliare, giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 81/U del 27.02.2018 e odg suppletivo prot. n. 102/U del 15.03.2018, per la trattazione dei seguenti argomenti:

- Audizione degli Uffici del Settore Risorse Immobiliari per relazionare sulla proposta di deliberazione avente per oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazione ex art. 58 D.L. N. 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 2018 – Presa d'atto - **AREG n. 34269/2018**
- Varie ed eventuali.

Alle ore 09,00 in prima convocazione è presente il consigliere Tantillo, il quale chiama l'appello e poiché non è raggiunto il numero legale, rimanda la seduta alle ore 10,00, in seconda convocazione.

Alle ore 10,00, in seconda convocazione, sono presenti i consiglieri Lo Cascio, Caronia, Argiroffi, Ferrara, Russo e Tantillo.

| Consiglieri | Orario entrata Primo Appello | Orario entrata Secondo Appello | Orario Uscita | Orario chiusura della seduta |
|------------------------------------|---------------------------------|---|------------------|------------------------------------|
| Giovanni Lo Cascio (Presidente) | Assente | 10,00 | ----- | 12,00 |
| Marianna Caronia (Vice Presidente) | Assente | 10,00 | ----- | 12,00 |
| Giulia Argiroffi | Assente | 10,00 | ----- | 12,00 |
| Giusto Catania | Assente | 10,25 | 11,45 | ----- |
| Fabrizio Ferrara | Assente | 10,00 | ----- | 12,00 |
| Girolamo Russo | Assente | 10,00 | 11,15 | ----- |
| Giulio Tantillo | 09,00 | 10,00 | 10,40 | ----- |



Il Presidente, constatato e fatto constatare che la Commissione è validamente costituita, dichiara aperta la seduta.

Verbalizza il Segretario Leonardo Firicano.

Alle ore 10,25, entrano in aula il dott. Verona e la dott.ssa Borsellino, convocati con nota prot. numero 106 del giorno 19.03.2018, per relazionare sull'argomento posto all'ordine del giorno.

La consigliera Caronia chiede quali procedure adottano gli per la redigere il bando delle alienazioni.

Interviene la dott.ssa Borsellino e risponde che la procedura seguita dagli Uffici è la stessa al netto degli immobili venduti, anche se il procedimento è molto complesso per la mancanza di personale.

Il Presidente lo Cascio, chiede quanto tempo richiede la procedura che permette all'Amministrazione Comunale di alienare un bene.

La dott.ssa Borsellino, risponde che la procedura finalizzata all'alienazione di beni immobili non E.R.P., tramite procedure ad evidenza pubblica, è complessa e articolata, in quanto sono previsti i seguenti adempimenti:

- Acquisizione documentale del titolo di proprietà e di quella necessaria per l'alienazione (concessione edilizia, abitabilità/agibilità), tramite verifica degli atti al servizio inventario;
- Verifica preliminare dello stato dei luoghi per i rilievi tecnici sulla base delle planimetrie disponibili agli atti d'inventario e analisi delle condizioni dell'immobile;
- Verifica dell'interesse storico dell'immobile ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, per immobili costruiti da più di 70 anni;
- Attualizzazione del prezzo di vendita da parte della Commissione Tecnica di Valutazione;
- Predisposizione dell'attestato A.P.E. ;
- Attestazione della conformità dell'immobile con la planimetria depositata in catasto;
- Predisposizione del bando e dell'atto di vendita;
- Pubblicazione del bando;
- Nomina della Commissione di gara;
- Acquisizione delle istanze;
- Verifica della regolarità e della completezza delle istanze presentate;
- Esame delle offerte;
- Aggiudicazione provvisoria;
- Acquisizione e verifica della documentazione per l'aggiudicazione definitiva;
- Sottoscrizione dell'atto di vendita previo incameramento del prezzo di vendita.

Interviene il dott. Verona e riferisce che al momento l'attività dell'ufficio è concentrata sulla verifica dello stato di morosità e per questo motivo, non si è potuto predisporre il bando.

Interviene il consigliere Catania e chiede se per gli immobili ERP. È prevista l'Attestazione di Prestazione Energetica.

La dott.ssa borsellino risponde che per gli immobili ERP, gli uffici stanno predisponendo un bando che sposta l'adempimento nei confronti di colui che acquista l'immobile.

La consigliera Caronia chiede se un cittadino può chiedere di prendere in affitto o acquistare un immobile tra quelli presenti nell'elenco.

La dott.ssa Borsellino risponde che prima deve essere fatto il bando, poi si presenta la richiesta per gli immobili di valore superiore a € 10.000,00.

Interviene il dott. Verona e rileva che sarebbe opportuno mettere a bando tutti gli immobili.

La consigliera Argiroffi, chiede agli uffici se esiste un criterio che stabilisce quali immobili, devono essere messi a bando e quali immobili vengono inseriti nell'elenco delle alienazioni e/o valorizzazioni.

Il dott. Verona risponde che il bando riguarda tutti gli immobili disponibili, non vi è un criterio preciso.

Interviene la dott.ssa Borsellino e riferisce che nell'elenco sono stati inseriti un gruppo di beni perché non si poteva gestire la manutenzione. Queste difficoltà, riguardano soprattutto i beni concessi in affitto e quelli abusivamente occupati.

Interviene il Presidente Lo Cascio e chiede se è stata fatta una ricognizione di tutti i beni di proprietà comunali occupati.

La dott.ssa Borsellino risponde che non è stata fatta alcuna ricognizione ma incrociando i dati si potrebbe trovare il numero degli immobili occupati.

Interviene la consigliera Argiroffi e rileva che sarebbe opportuno che gli uffici preparassero una relazione che permetta di avere una visione completa e dettagliata degli immobili, anche perché da una relazione preparata dall'Arch. Dolce riportando i dati del Comune su un programma di geolocalizzazione, sarebbero quasi 16mila gli immobili contabilizzati al catasto.

Interviene la dott.ssa Borsellino e risponde che la SISPI sta inventariando tutti i beni disponibili.

La consigliera Argiroffi chiede di valutare l'ipotesi di fare un censimento sul patrimonio immobiliare dell'amministrazione comunale e nell'ottica del decentramento farlo fare alle circoscrizioni, in modo da alleggerire il lavoro degli uffici e porsi come obiettivo la riorganizzazione del patrimonio comunale, coinvolgendo anche i professionisti. Questo permetterebbe alla SISPI di fare un inventario più completo e omogeneo.


La dott.ssa Borsellino risponde che si dovrebbero allineare le banche dati.

Interviene la consigliera Caronia e rileva che nell'ipotesi in cui gli immobili siano messi a bando, l'Ufficio non è nelle condizioni di avere un dato completo e in sintonia con quanto affermato dalla consigliera Argiroffi, propone di effettuare un censimento coinvolgendo anche i professionisti del settore o in subordine, affidarlo ad una società esterna (così come ha fatto la Regione Siciliana), anche perché da quanto emerso dalle dichiarazioni della dott.ssa Borsellino, vi è carenza di personale.

Alle ore 11,05, entra in aula l'Assessore Gentile.

Interviene l'Ass. Gentile e riferisce che in atto vi è un'interlocuzione con la Cassa Depositi e Prestiti, dove all'interno vi è una struttura che si occupa consulenza, immobiliare, studia condizioni per rendere più appetibili operazioni di alienazione immobili e fornisce consulenza tecnica per la predisposizione del bando. Si è in attesa che trasmettano agli uffici una relazione sull'attività svolta.

La consigliera Caronia, chiede come gli Uffici intendano superare l'impasse legata alla mancanza di personale.



L'Ass. Gentile risponde che ha fatto richiesta di Geometri per potenziare il Settore Valutazione. La Commissione di Valutazione Tecnica, così com'è strutturata, non riesce a sopportare il carico di lavori assegnatole.

La consigliera Argiroffi chiede quali sono le competenze della Commissione di Valutazione Tecnica.


L'Ass. Gentile risponde che si occupa di fare una valutazione degli immobili da alienare, l'ufficio si sta attivando, si attende la realizzazione di un protocollo con il Catasto (best practies) che sta predisponendo un software permettere di fare dialogare la banca dati del Catasto con quella della SISPI e aggiornare il dato catastale.

La consigliera Argiroffi rilevando che al Catasto non sono censiti una grossa quantità di immobili, propone di fare una ricerca nell'archivio notarile o alla Conservatoria generale, anche perché l'informatizzazione potrebbe permettere un incrocio di dati che consentirebbe di verificare anche quelli del Catasto.

L'Ass. Gentile risponde che la banca dati dell'Agenzia delle Entrate, comprende anche quelli della Conservatoria e quando l'amministrazione attiverà il protocollo d'intesa con il Catasto, sarà possibile l'allineamento dei dati per il classamento degli immobili.

Interviene la consigliera Caronia e chiede notizie sul bando dei chioschi.

Interviene il dott. Verona e risponde che sono state presentate 80 domande, delle quali 75 non sono state accettate.



La consigliera Argiroffi riferisce che nel Chiosco Vicari è stata rilevata la "collocazione" di una veranda in profilo metallico e vetro, di un compressore per la refrigerazione e alcuni banchi frigo. Precisa inoltre, che all'interno del chiosco, sono stati praticati alcuni buchi sul marmo di Billiemi per fare passare le tubature" e che nessuna di queste opere rilevate dagli agenti del nucleo Tutela patrimonio artistico della polizia municipale, realizzate in contrasto con le norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato attuativo del centro storico, fosse stata autorizzata dalla Sovrintendenza né tantomeno dall'ufficio tecnico del Comune.

Interviene il dott. Verona e riferisce che si faranno dei controlli.

Il Presidente Lo Cascio, chiede che venga portata all'attenzione della Commissione, una relazione sul chiosco di Piazza Indipendenza.

Interviene la consigliera Caronia e chiede se dalla vendita dei 230 immobili quale sarebbe l'introito per le casse comunali e che la complessità degli adempimenti previsti non permette una rapida definizione del procedimento volto all'alienazione dei beni.

La dott.ssa Borsellino riferisce che l'importo non è stato indicato.



Interviene l'Ass. Gentile e riferisce che il Piano di alienazione ha la funzione di mettere immobili sul mercato e favorirne la vendita nel rispetto dell'art. 58 del D.L. 112/2008 (per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili

di valorizzazione ovvero di dismissione. È così redatto il Piano delle Alienazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione).

Il consigliere Ferrara chiede se in caso di morte dell'assegnatario, possano subentrare e/o acquistare gli eredi.

Interviene la dott.ssa Borsellino e risponde che l'ipotesi di subentro è prevista se persistono le condizioni. Infatti, affinché un terzo soggetto possa ottenere la voltura del contratto di assegnazione della casa in proprio favore, occorre che, prima del decesso, egli fosse stato già riconosciuto come membro del nucleo familiare di appartenenza dell'originario conduttore da un espresso provvedimento dell'ente concedente e gestore.

Alle ore 12,00, il Presidente, ringrazia e congeda gli intervenuti e poiché nessuno dei consiglieri chiede di intervenire, il Presidente, dichiara chiusa la seduta rimandando la lettura e l'approvazione del presente verbale alla prima seduta utile.

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Finzano

Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Cascio

