



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE
VI COMMISSIONE

Piazza G. Cesare, 52 Tel. 0917403768-3780
sestacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N. 416 del 15/05/2019

Approvato in data

ORDINE DEL GIORNO: n. 96 DEL 29/04/2019 e N. 100 del 06/05/2019

ORARIO DI CONVOCAZIONE: 09.00 Prima convocazione - 10.00 Seconda convocazione

ORARIO INIZIO SEDUTA 10:10

CONSIGLIERI PRESENTI		Presente Assente	ORA ENTRATA	ORA USCITA	ORA ENTRATA	ORA USCITA	ORA ENTRATA	ORA USCITA
Zacco	Ottavio	A						
Anello	Alessandro	P	10:10	11:00				
Cusumano	Giulio	A						
Gelarda	Igor	A						
Scarpinato	F.sco Paolo	P	10:10	11:00				

VERBALE

Il Vice Presidente Anello, apre la seduta in seconda convocazione, alle ore 10:10 con la presenza del Consigliere Scarpinato

Argomenti della seduta:

- 1. Individuazione di nuovi stalli di sosta regolamentata a pagamento ai sensi dell'art 26 del vigente contratto di servizio Comune di Palermo/AMAT S.P.A - AREG /999380/2018*
- 2. " Verifica della quantità di Aree da destinarsi alle Residenze, Alle Attività Produttive e terziarie, ai Sensi dell'Art. 172 del D.LEG.Vo n 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione delle Suddette Aree. Anno 2019 AREG 1710351/2018*
3. Lettura verbali.
4. Comunicazioni del Presidente
5. Varie ed eventuali.

La Commissione, per discutere i primi due punti all'ordine del giorno ha invitato in Audizione l'Assessore Catania, L'Arch Nicola Di Bartolomeo, Il Dott. Galatioto l'Ing. Nunzio Salfi, l'Arch. Chiodo. Gli ultimi due sono i tecnici che hanno curato la predisposizione delle proposte di deliberazione.



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

VI COMMISSIONE

Piazza G. Cesare, 52 Tel. 0917403768-3780

sestacommissione@comune.palermo.it

Il Cons. Scarpinato chiede al Presidente Anello lumi in merito all'audizione dell'Assessore Catania, atteso che oggi avevano programmato una audizione per trattare argomenti importanti per la città di Palermo.

Il Presidente Anello prende atto della richiesta del Cons. Scarpinato e non avendo nessun riscontro da parte dell'Assessore Catania, invita immediatamente il Segretario a contattare gli uffici e la segreteria dell'Assessore Catania per chiedere i giusti lumi del caso.

Il Segretario risponde di avere contattato la Segreteria dell'Assessore, gli è stato comunicato che l'Assessore Catania non sarà presente in audizione e ha inviato i tecnici per chiarire le proposte di deliberazione.

Il Cons. Scarpinato esprime il proprio disappunto sull'assenza dell'Assessore Catania, sicuramente perché ancora lo stesso, dopo l'invito da parte di questa Commissione, non si è presentato al fine di chiarire i punti programmatici afferenti il proprio settore, ricordo che questa Commissione ha in seno la programmazione ed è di fondamentale importanza capire il punto di caduta dell'amministrazione attiva.

Inoltre sarebbe stato opportuno, visto che già per impegni istituzionali aveva disatteso l'audizione del 17 maggio, oggi doveva essere presente per intraprendere un percorso costruttivo al di là delle appartenenze politiche (perché ognuno può avere il proprio pensiero) per perseguire il bene comune dei cittadini.

Nell'attesa che arrivano i tecnici del polo tecnico la Commissione prosegue con la lettura dei verbali delle sedute delle giornate precedenti.

Alle ore 10,33 entrano gli Architetti Chiodo e Rizzo

Il Presidente Anello dà il benvenuto e chiede a quale Ufficio appartengono.

L'Arch. Chiodo risponde dicendo che appartengono all'Area della Riqualificazione Urbana e Pianificazione territoriale ed hanno come Assessore Giusto Catania.

Il Presidente Anello concorda con quanto dichiarato dal Cons. Scarpinato relativamente all'assenza dell'Assessore Catania, e tiene a stigmatizzare l'assenza dell'Assessore che non ha inviato nessuna comunicazione scritta né verbale, trattandosi di due delibere di sua competenza e di ampio respiro ritiene grave la sua assenza anche perché dopo l'insediamento da Assessore sarebbe stato il primo incontro con la Commissione; aggiunge anche che avendo declinato l'invito del 17 con il Presidente della RAP per affrontare Argomenti dell'Azienda partecipata, non



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

VI COMMISSIONE

Piazza G. Cesare, 52 Tel. 0917403768-3780

sestacommissione@comune.palermo.it

gli sembra assolutamente il modo migliore per iniziare l'interlocuzione tra L'Amministrazione attiva, che lui rappresenta e questa Commissione che oggi presiede.

Per non vanificare del tutto i lavori della Commissione, affronteremo comunque gli argomenti con i responsabili degli uffici e da la parola ai tecnici presenti.

L'Arch. Chiodo chiarisce che sono aree destinate alla residenza, e precisa che viene data una valutazione che varia da zona a zona. La valutazione viene effettuata dalla Commissione Tecnica di Valutazione che viene nominata all'interno dell'Ufficio del Patrimonio con a capo l'Ing. Guarcello, infatti la delibera precedente aveva dei valori diversi. La valutazione è importante perché il dato da cui partiamo è il valore del terreno, per la valutazione il trasferimento da superficie in proprietà, per cui si dà un valore a tutta la superficie occupata dalla cooperativa. La commissione di valutazione dell'ufficio risorse patrimoniali ha fatto una valutazione che noi siamo tenuti a rispettare.

Inoltre precisa che sono 15 le PEEP Piano edilizio economico popolare.

Il Presidente Anello chiede se queste aree sono destinate all'edilizia popolare ed in che termini sono valutate dalla Commissione.

Il Cons. Scarpinato interviene dicendo che la valutazione serve per valutare il pagamento che le cooperative dovranno porre in essere, per eliminare i vincoli prima del tempo previsto in 20 anni.

Inoltre, chiede quali sono i parametri da cui si stabiliscono i valori da attribuire alla zona.

L'Arch. Chiodo precisa che sulla valutazione il loro Ufficio non interviene. I parametri di valutazione vengono fuori dalla densità della popolazione della zona, dal borsino immobiliare e dei servizi che vi sono nella zona.

Il Cons. Scarpinato chiede quali sono i tempi in cui vengono rivisitati questi parametri.

L'Arch. Chiodo risponde che ogni due anni vengono modificati anche per il solo adeguamento ISTAT. Riferisce che sta lavorando sulla delibera per il 2020 con l'adeguamento ai parametri ISTAT, ma sarà chiesto anche un adeguamento delle tariffe anche in considerazione del fatto che abbiamo inserito aree fuori PEEP.



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

VI COMMISSIONE

Piazza G. Cesare, 52 Tel. 0917403768-3780

sestacommissione@comune.palermo.it

La Dott.ssa Chiodo consegna un documento relativo al conteggio degli oneri da corrispondere per il diritto di proprietà e rimozione dei vincoli che la Commissione acquisisce ai propri atti.

Il Presidente Anello chiede chi si occupa delle aree PIP.

L'Arch. Rizzo risponde che se ne occupano l'ufficio Attività produttive.

Il Presidente Anello chiede al segretario di invitare gli Uffici delle attività produttive per discutere sulle aree PIP

L'Arch. Chiodo precisa che il lavoro effettuato dal loro ufficio è un lavoro positivo per le casse comunali che ha incassato per il 2017, 1 milione e 200 mila euro da determinare che l'ufficio ha effettuato, mentre il dato verificato dalla ragioneria ha accertato 1 milione e 17 mila euro di entrate, perché se le cooperative vogliono rimuovere i vincoli devono pagare il diritto di superficie e la rimozione dei vincoli.

Il Presidente Anello conferma che se un un legittimo proprietario di un immobile vuole vendere il bene prima del tempo concesso deve pagare all'Amministrazione le tariffe per rimuovere i vincoli. Continua dicendo che le aree PEEP servono a realizzare alloggi popolari. Chiede se tutti sono portati a riscattare il bene.

L'Arch. Chiodo risponde il proprietario può vendere il diritto di superficie ed in seguito vengono liberati dai vincoli per poi vendere il bene a prezzi di mercato.

L'Arch. Rizzo riferisce che aree libere all'interno dei PEEP non ce ne sono, quindi la delibera serve per regolarizzare i PEEP esistenti.

Il Presidente Anello chiede qual è il caso in cui posso procedere alla vendita.

L'Arch. Chiodo risponde che posso vendere quando sono in diritto di proprietà e trascorsi i venti anni posso vendere liberamente. Il diritto di superficie può essere trasmesso eredi.

La Dott.ssa Chiodo conferma che le coop sono in diritto di superficie o in diritto di proprietà chi è in diritto di proprietà non rientra in questa casistica in quanto proprietari. Le coop si rivolgono agli Uffici solamente quando vogliono rimuovere i vincoli prima della scadenza dei 20 anni. Se le coop volessero rimuovere il vincolo prima dei 20 anni devono pagare una somma. Superati i 20 anni la norma dice che sono liberi ma devono chiedere una liberatoria all'Amministrazione che deve verificare per dare la liberatoria. Ormai i Notai non possono procedere alla vendita di una proprietà senza la liberatoria del Comune di Palermo. L'amministrazione deve



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE
VI COMMISSIONE

Piazza G. Cesare, 52 Tel. 0917403768-3780
sestacommissione@comune.palermo.it

verificare la regolarità della concessione, se sono in possesso di agibilità, se non hanno contenziosi con l'ufficio espropriazione.

Il Presidente Anello relativamente alla delibera al punto uno dell'ordine del giorno, precisa che l'assessore Catania non ha fatto nemmeno in modo che si presentassero gli uffici pertanto la trattazione viene rinviata ad altra data.

Alle ore 11:00. la seduta è chiusa.

Letto approvato e sottoscritto

Il Segretario
Salvatore Palazzolo

Il Presidente
Alessandro Anello