



COMUNE DI PALERMO
SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
email: secondacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N. 85 del 15/05/2023

Approvato il 16.05.2023

ORDINE DEL GIORNO : n. 101 del 27/04/2023 - odg suppletivo n. 121 del 11/05/23
Orario di convocazione: ore 08:30 in prima convocazione e ore 09:30
in seconda convocazione.

CONSIGLIERI	PRESENTI	Presente Assente	ORA ENTRATA Convocazione I	ORA USCITA Convocazione I	ORA ENTRATA Convocazione II	ORA USCITA Convocazione II	ORA ENTRATA Convocazione	ORA USCITA Convocazione
Arcoleo	Rosario	P	--	--	09:40	10:55	--	--
Argiroffi	Giulia	P	--	--	09:44	10:55	--	--
D'Alessandro	Tiziana	P	--	--	09:40	10:55	--	--
Figuccia	Sabrina	P	--	--	09:50	10:55	--	--
Miceli	Francesco	P	--	--	09:40	10:55	--	--
Piampiano	Leopoldo	P	--	--	09:40	10:55	--	--
Rini	Antonio	P	--	--	10:00	10:55	--	--

L'anno 2023 il giorno 15 del mese di **maggio** alle ore **09:40**, la Seconda Commissione consiliare si riunisce, giusta convocazione avvenuta con nota prot. n.101 del 27/04/2023 - odg suppletivo n 121 del 11-05-23 , in seconda convocazione, presso il Polo Tecnico via Ausonia, 69.

Presidenti : **Rini Antonio**

Segretaria : Sig.ra **Battaglia Roberta**

Ospiti: **Assessore Andrea Mineo, D.ssa C. Agnello**

Il **Presidente** - preso atto dell'art 12 comma 11 del Regolamento del C.C. vigente e circolare a firma del Dirigente dell'Ufficio Autonomo al Consiglio Comunale, Dott.ssa Cettina Como, prot.AREG/892153/2022 del 30/08/2022 con la quale si chiede, peraltro, che il “*verbale di seduta della Commissione Consiliare, dovrà contenere un sommario processo verbale della seduta*” dà disposizione alla *Segretaria di operare in tal senso.*

Argomenti da trattare:

- 1) Comunicazione del Presidente;
- 2) Programmazione lavori della commissione;
- 3) approvazione verbali sedute precedenti;
- 4) Approvazione verbale seduta odierna;
- 5) procon. 196 del 13/04/23 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. 11/2011 a sua volta modificato dall'art.27 della L. 214/2011 - da allegare al Bilancio di Previsione 2023-2025 Delibera di giunta comunale n. 100 del 06/04/2023- presa d'atto.
- 6) Varie ed eventuali.

Il **Vicepresidente Miceli** assume la presidenza e ringraziati gli ospiti per la loro presenza da inizio ai lavori della Commissione.

Dà la parola all'**Assessore Mineo** per fare una prima valutazione dei contenuti della deliberazione e dei suoi allegati.

Alle ore 09:44 si attesta la presenza della **consigliera Argiroffi**.

L'**assessore Mineo**, prende la parola, dicendo che prima di parlare degli allegati si deve parlare della deliberazione per fare un discorso omogeneo, essendo voi consiglieri più che navigati e avvezzi alla sezione del bilancio che ogni anno si porta avanti, dice subito che la deliberazione non è altro che un allegato tecnico di previsione del bilancio in corso. (2023/2025).

L'anno scorso si è votato in fretta e furia il Piano delle alienazioni redatto dalla precedente amministrazione che era un piano delle alienazioni che riproponeva

sostanzialmente le stesse previsioni di alienazione o valorizzazione di immobili in cui non vi era stata alcuna interlocuzione.

Noi abbiamo iniziato a capire, in collaborazione con gli uffici, come valorizzare il patrimonio pubblico in nostro possesso e come gestirlo.

Sono ovviamente beni disponibili e quindi possono essere alienati o partenariati, ovviamente, tutti questi immobili devono confluire in un unico calderone (attraverso la costituzione di un fondo immobiliare)

Tutti quelli, invece, che sono oggetto di intervento con fondi extracomunali o oggetto di investimenti non si trovano inseriti nella deliberazione.

Alle ore 09:55 si attesta la presenza della **consigliera Figuccia**

Nella deliberazione si trovano solo quegli immobili che a seguito di interlocuzione con delle società possono essere gestiti da queste, esempio ex scuole abbandonate.

Come in altre città, esempio Napoli e Milano, è iniziata una interlocuzione con una società (Invimit) che si occupa di gestione del patrimonio pubblico con la messa in gestione di questo patrimonio.

La **Consigliera Argiroffi** chiede se sono solo gli asili o ci sono altri immobili.

L'**Assessore Mineo** risponde che oltre agli asili ci sono altri edifici scolastici totalmente abbandonati.

La **Consigliera D'Alessandro** chiede quali sono questi immobili.

L'**Assessore Mineo** risponde che sono in elenco.

Si è visto ad esempio, continua l'**Assessore**, che gli impianti sportivi pubblici non sono redditizi per cui l'**Assessora Figuccia** sta avviando un percorso per darli in gestione o cogestione .

L'**assessore Mineo** prosegue dicendo che hanno fatto un Piano totalmente innovativo dove ciascun immobile può essere valorizzato o alienato, esempio l'immobile di via Quintino Sella che è un immobile di pregio se non fosse stato conferito nel fondo non potrebbe essere sfruttato.

Abbiamo messo nel fondo, prosegue, anche impianti sportivi abbandonati o non gestiti da nessuno e molti magazzini anch'essi abbandonati e alcune aree industriali abbandonate come l'ex chimica Arenella.

La **consigliera Argiroffi** chiede se gli allegati sono legati alle valorizzazioni

La **D.ssa Agnello** risponde di sì.

L'**assessore Mineo** prosegue dicendo che gli allegati alla deliberazione sono legati alle valorizzazioni.

Alle ore 10:00 si attesta la presenza del **presidente Rini** che assume la presidenza.

Quindi continua, **l'assessore Mineo**, diamo un input conferendo delle strutture ammalorate e in stato di abbandono a un partner istituzionale o a più partners istituzionali o privati che possono valorizzare l'immobile pubblico e restituirlo in condizioni migliori alla cittadinanza.

Per fare delle interlocuzione è chiaro che questi immobili devono essere dentro il Piano quindi abbiamo messo quelli difficili da gestire o quelli che possono essere più appetibili da parte di partners pubblici o privati che li possano gestire.

Noi stiamo vendendo degli immobili, come quelli delle ex Forze dell'ordine e gli alloggi ERP provenienti dai precedenti Piani di Alienazione.

Con la vendita di tali immobili si elimineranno ulteriori spese per la relativa manutenzione e il ricavato sarà destinato per finalità previste dalla normativa vigente.

Una volta approvato il Piano noi potremo procedere nel senso precedentemente detto.

L'Assessore Mineo prosegue dicendo che ci sono altre città come Napoli, Milano etc che hanno gli stessi nostri problemi esempio Milano ha riqualificato alcune aree industriali abbandonate.

Per quanto riguarda il Piano di Riequilibrio continua, l'area del Patrimonio ha già discusso con il Ragioniere Generale e con l'Assessore al Bilancio, perché ci è stato chiesto di attestare le misure correttive e inserirle nella deliberazione.

Il Patrimonio è tenuto, pertanto a predisporre un piano di alienazioni/valorizzazione degli immobili ERP ed un piano di riduzione dei fitti passivi, avendo cura di indicare per ciascuna delle annualità interessate quali importi che si ritiene di potere acquisire in entrata al bilancio comunale e a titolo di economia di spesa.

Abbiamo inserito le prime misure, cioè la riduzione pesante dei fitti passivi, fra questi abbiamo trovato dei fitti passivi che potevano essere rimodulati o chiusi.

La **Consigliera Argiroffi**, a questo punto, chiede quanto si paga di fitti passivi.

La **D.ssa Agnello** dice che forniranno loro questo dato.

l'Assessore Mineo prosegue che la riduzione per i canoni fitti passivi di locali come scuole e uffici ha portato il seguente risparmio di spesa per l'anno 2022 £ 80.506,79 per l'anno 2023 £112.915, 92 con un totale di £ 193.422,71.

La parte più importante è data dalla riduzione degli affitti dei locali dove sono conservate le scenografie del Teatro Massimo e lo spostamento delle stesse in un immobile confiscato a canone zero, con una riduzione del canone di locazione per un importo di £ 342.210,49.

Sulla base della documentazione presente agli atti d'ufficio il presente Piano di Alienazione risulta conforme al vigente Piano di riequilibrio per quanto di competenza degli uffici dell'area del Patrimonio.

La **Consigliera Argiroffi** chiede se l'allegato A che riguarda i chioschi con 29 voci, fa la stessa trafila insieme alle altre lettere (allegati) nel fondo.

L'**Assessore** risponde che un percorso non esclude l'altro, nel senso che stanno interloquendo per cui presto avranno risposta.

Noi abbiamo competenza solo dei chioschi in muratura. In totale sono sette chioschi di cui quattro aggiudicati per cui ne sono rimasti solo 3 che sono stati messi in elenco.

La Consigliera **D' Alessandro** chiede del Chiosco di Pallavicino

Non può essere assegnato risponde l'assessore, perché non esiste, quindi stiamo vedendo con il Suap come fare.

La **consigliera Argiroffi** chiede sui Palazzi, dove non ci sono interventi in corso, ne previsti, in particolare il Palazzo di Giallongo Fiume Torto chiede come mai si trova in questo elenco visto che l'ex Sindaco ha detto che esiste un progetto in fase avanzata. Quindi si domanda come mai sta in elenco.

L'**Assessore** risponde che non sa cosa dice l'ex sindaco ma che comunque loro hanno proceduto inserendo solo gli immobili non oggetto di interventi, si può pure sbagliare quindi possiamo approfondire l'argomento, posso dare una risposta in seguito solo dopo un approfondimento.

Altra domanda della **Consigliera Argiroffi** è che gli asili comunali sono 17 di cui sette occupati, in questi casi chiede cosa intende fare l'amministrazione.

Come voi sapete, risponde l'**Assessore Mineo**, il soggetto che occupa un immobile non viene buttato fuori solo perché fa parte di un fondo ma se ne occupa il Fondo stesso nel senso che si occupa di riscuotere l'affitto. Ovvero il Fondo si prende oneri ed onori.

Interviene il **Consigliere Arcoleo** che chiede se in virtù di questo grande lavoro fatto, tutte le richieste fatte da chi voleva acquistare immobili o terreni o affittare sono state inserite nel Piano.

L'**Assessore** risponde di sì che tutte sono state inserite.

IL **Consigliere Piampiano** chiede quale è il parametro di valutazione adottato per inserirli in questo elenco e gli uffici che attività hanno svolto. In particolar modo chiede quelli dell'allegato 3.

La **D.ssa Agnello** risponde che questi sono quelli che provengono dai vecchi piani di alienazione e che sono stati confermati.

Spesso su richiesta di acquisto fatte. Se voi volete inserire qualcosa, aggiunge, ci fate un elenco e noi li inseriamo.

Il **Vicepresidente Miceli** chiede un chiarimento tecnico, chiede se nel momento in cui si trasferisce un immobile al Fondo se si vuole utilizzare si può più fare.

L'**Assessore** risponde che è solo un inizio, siamo in una fase embrionale, siamo in una fase di attraversamento in cui non si può dare la risposta.

Nell'atto deliberativo noi andiamo a calare tutti gli immobili poi si vedrà.

Il **Vicepresidente Miceli** allora prosegue dicendo che allora noi andiamo a calare un pò tutto e da qui ad allora bisognerà fare tutte le verifiche programmatiche di tutti questi immobili.

La **D.ssa Agnello** andranno nel fondo solo quelle dell'elenco da A ad L.

Il **vicepresidente Miceli** chiede se fra questi immobili ci sono edifici che possono essere utilizzati come emergenza abitativa .

L'**Assessore** risponde che non ce ne sono, perché direttamente appena arrivano vanno immediatamente all'assessorato sociale che li mette in graduatoria, quindi non si trovano nel fondo.

la **D.ssa Agnello** vuole precisare che gli allegati sono una mera potenzialità. Si possono modificare.

La discussione si conclude proponendo di rivedersi dopo aver approfondito i punti discussi.

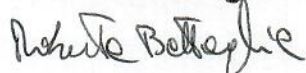
Il **Presidente Rini** - chiede alla Segretaria verbalizzante di dare lettura del **Verbale n. 84 del 12/05/23**, lo pone in votazione e viene approvato all'unanimità dei presenti.

Il **Presidente Rini**- rinvia la lettura e l'approvazione dell'odierno verbale alla prossima seduta utile .

Alle ore 10:55 il **Presidente** dichiara chiusa la seduta.

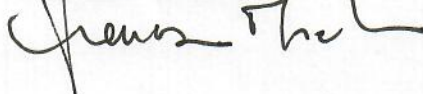
La Segretaria

Roberta Battaglia



Il Presidente

F.sco Miceli



Il Presidente

Antonio Rini

