

**Verbale n. 38 del 13/06/2017 seduta della III° Commissione**

**Consiliare**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno 13 del mese di Giugno, presso la sede comunale di Corso Butera, si è riunita la III Commissione Consiliare.

Alle ore 18.30 in prima convocazione, sono presenti i Signori Consiglieri

- |                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| <b>1. Cangialosi Giuseppe</b> | <b>4. Paladino Francesco</b> |
| <b>2. Clemente Claudia</b>    | <b>5. Rotolo Filippo</b>     |
| <b>3. Giuliana Sergio</b>     |                              |

**Assume la funzione di segretario verbalizzante il consigliere Rotolo Filippo.**

**Il Presidente Giuliana Sergio** constatato il numero legale dei presenti dichiara aperta la seduta odierna in prima convocazione con il seguente ordine del giorno :

- ✓ **Audizione Dott. Di Leonardo;**
- ✓ **varie ed eventuali.**

**Il Presidente Giuliana Sergio** ringrazia la Dott.ssa Di Leonardo ed il Dott. Sorci per la loro presenza in Commissione.

**Il presidente Giuliana Sergio** spiega che sono stati convocati in commissione per avere dei chiarimenti sul regolamento sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio comunale ai sensi dell'art.31 del DPR 380/01. Fissazione dei criteri oggettivi per la determinazione del "prevalente interesse economico" a cui devono dare parere di competenza .

**Il dott. Sorci** afferma che questo regolamento è indispensabile per potere utilizzare in qualche modo i beni che sono stati acquisiti perché la legge non permette di procedere se non c'è il regolamento.

**La Dottoressa Di Leonardo** afferma che su direttive dell'amministrazione e del segretario generale da circa otto mesi mandano richieste agli occupanti di immobili acquisiti al patrimonio comunale ai sensi dell'art.31 . non solo degli importi ma anche degli interessi relativi ai cinque anni precedenti .

La facoltà dell'occupante è di chiedere il diritto di abitazione qualora non ci fossero dei divieti dietro a decreti di legge .

**IL Dott. Sorci** afferma che la legge dice nel momento in cui il consiglio decide in base ad una relazione fatta dall'ufficio di urbanistica sulla recuperabilità del fabbricato sia per uso abitativo e sia per altri usi, si può salvare dalla demolizione .

**Il Consigliere Cangialosi Giuseppe** domanda se stanno parlando di immobili abusivi ultimati o non ultimati.

**IL Dott. Sorci** risponde che non cambia se gli immobili abusivi siano ultimati o meno.

Il consiglio comunale deve decidere non solo l'utilità ma anche la destinazione perché la decisione è una variante al piano regolatore.

Questo regolamento riprende le circolari in merito al diritto di abitazione e le modalità attraverso le quali si può avere l'abitazione e le modalità per rimettere in circolo questo bene nell'entità pubblica e se c'è il richiedente si può ricorrere all'asta e in caso di più richiedenti fare una graduatoria .

La regione ha detto in maniera chiara come si doveva procedere con questo regolamento che non fa altro che recepire la normativa vigente per l'uso degli immobili nello stato e nella regione .

**La Dottoressa Di Leonardo** afferma che è una materia spinosa .

**Il Presidente Giuliana Sergio** chiede se questo sia il primo regolamento nascente su questa tematica .

**IL Dott. Sorci** risponde che in Sicilia c'è ne sono altri mentre a Bagheria è il primo regolamento , nel resto d'Italia ci sono dei regolamenti ma il problema dell'abusivismo è meno diffuso.

**Il Consigliere Cangialosi Giuseppe** afferma che nel regolamento viene affermato che il Sindaco può decidere di dare in dotazione l'immobile abusivo o cederlo di proprietà e nel caso di immobili incompleti si prevede il completamento da parte di chi ha fatto l'abuso quindi voleva capire come può stabilire il Sindaco a terminare l'opera se si tratta di in immobile abusivo.

**La Dottoressa Di Leonardo** risponde che l'ufficio competente valuterà i casi .

**Il Consigliere Cangialosi Giuseppe** domanda se c'è una legge che permette di fare il completamento dell'immobile abusivo.

**La Dottoressa Di Leonardo** risponde che i casi saranno valutati sia dall'amministrazione sia dagli uffici competenti sempre entro i limiti del Prg.

E' un modo per salvaguardare l'immobile permettendo di abitare nell'immobile abusivo tranne in casi particolari .

**Il Consigliere Cangialosi Giuseppe** afferma che sta parlando di

strutture incomplete.

**La Dottoressa Di Leonardo** risponde che si deve valutare il tipo di completamento .

**Il Consigliere Rotolo Filippo** chiede se il diritto di abitazione viene dato ai cittadini che non hanno altra casa.

**La Dottoressa Di Leonardo** risponde di sì.

**Il Consigliere Cangialosi Giuseppe** afferma che in un immobile incompleto non si può abitare.

**Il Presidente Giuliana Sergio** afferma che nell'art.12 del suddetto regolamento dice che gli interventi di completamento e di recupero estetico dell'immobile devono essere fissati nel contratto di "diritto di abitazione" su parere del responsabile dell'ufficio tecnico competente quindi da questo si evince che il responsabile dell'ufficio tecnico si mette d'accordo con la soprintendenza.

**Il Consigliere Cangialosi Giuseppe** non si spiega come si può dare un parere tecnico favorevole se in precedenza è stato bocciato perché era abusivo.

**La Dottoressa Di Leonardo** risponde che si deve studiare ogni caso singolarmente.

**I consiglieri Aiello Alba Elena e Di Stefano Domenico entrano alle 18:45.**

**IL Dott. Sorci** afferma che bisogna riferirsi alla legge e quindi i soggetti che devono relazionare per portare in consiglio una pratica devono dichiarare l'utilità dell'opera costruita.

Guardando le pratiche ,il problema è sotto il profilo tecnico, ci sono

opere che non hanno alcun valore e per poter dare il diritto di abitabilità e tutte le certificazioni necessarie ci vogliono più soldi di quanto l'opera vale .

**Il Presidente Giuliana Sergio** afferma che nel regolamento suddetto all'art.13 si parla di alienazione del bene .

Voleva sapere nel momento in cui viene approvato il suddetto regolamento se i beni che non sono stati acquisiti vengono messi subito nel piano dell'alienazione del patrimonio immobiliare o deve passare un anno.

**La Dottoressa Di Leonardo** risponde che ci sono degli adempimenti consequenziali e si deve perfezionare l'iter da seguire.

**Il consigliere Cangialosi Giuseppe** afferma che nell'art.5 per le aree da demolire ,il Sindaco può destinarli per verde pubblico,verde attrezzato, per posteggio o altra destinazione pubblica ma se la loro destinazione era un'altra a suo parere non si può cambiare.

**IL Dott. Sorci** risponde che alla variazione urbanistica si arriva con questo regolamento attraverso due strade una è quella che la destinazione è decisa dal consiglio e l'altra l'approvazione dell'alienazione del piano dell'alienazione che costituisce varianti .

**La dott. Di Leonardo** afferma che l'ufficio preposto andrà a verificare le caratteristiche e a studiare il piano regolatore per vedere cosa dice .

**Il Consigliere Cangialosi Giuseppe** voleva sapere chi aveva preparato questo regolamento .

**La dott. Di Leonardo** risponde che lo hanno preparato con il Sindaco anche sentendo l'ufficio legale e l'avvocato del comune .

**Il Consigliere Cangialosi Giuseppe** non è d'accordo con questo regolamento perché non è fatto bene .

**Il presidente Giuliana Sergio** chiede se in merito al regolamento ci siano altre perplessità

**Il consigliere Di Stefano Domenico** afferma che la seduta di commissione scorsa ha sollevato una serie di questioni e voleva domandare in merito all'art.5 se l'organo competente è la giunta comunale o il consiglio comunale .

**La dott. Di Leonardo** pensa che la verifica sia dell'ufficio competente che si basa sul piano regolatore mentre quello che può decidere la destinazione è il consiglio comunale,

**Il consigliere Di Stefano Domenico** la risposta secondo la sua opinione non può essere accettata .

**La dott. Di Leonardo** chiede il perché non può essere accettata.

**Il consigliere Di Stefano Domenico** risponde che secondo lui la risposta non può essere accettata perché sono a livello di interpretazione .

**La dott. Di Leonardo** afferma che sono a livello di lettura .

**Il consigliere Di Stefano Domenico** afferma che quando ci sono situazioni che vanno approfondite, se c'è la necessità di un ulteriore chiarimento e quindi di rivedersi non c'è niente di strano perché la risposta secondo lui non è chiara .

**IL Dott. Sorci** afferma che la risposta è chiara e per rendere chiaro il discorso bisogna leggere anche il passo successivo che lo dice nell'art.5 che dice ,nel caso di verifica degli uffici non si rilevi il possesso di idonee

caratteristiche all'uso ,potranno farsi rientrare nel piano delle alienazioni che deve essere approvato dal consiglio perché è una parte del bilancio e gli uffici hanno la funzione di espletare il procedimento.

**Il consigliere Di Stefano Domenico** afferma che la risposta del dott. Sorci lo confonde perché il primo comma dell'art.5 dice "le aree libere di cui al punto a dell'art.4 ,nelle quali sia stata demolita l'opera abusiva ,previa verifica degli uffici competenti, al fine di accettarne il possesso delle idonee caratteristiche di dimensioni,forma geometrica,ubicazione e accessibilità,per un congruo utilizzo pubblico,saranno utilizzate dal Comune come verde pubblico,verde attrezzato,parcheggio,o altra destinazione pubblica anche di tipo produttivo,con deliberazione della Giunta Municipale.

Il Dott. Sorci ha parlato di altre cose quindi ritorna alla domanda e la risposta va approfondita in quanto se su questo primo comma deve essere inserito "consiglio comunale"perché lo prevede la legge perché la materia urbanistica sono competenze del consiglio comunale pertanto essendo materia del consiglio comunale va inserito la parola"consiglio comunale" .

**La dottoressa Di Leonardo** interpreta che gli uffici competenti devono accertare tutto e anche la destinazione d'uso.

**Il consigliere Di Stefano Domenico** afferma che questa è la fase istruttoria competenza dell'ufficio ma poi c'è la fase deliberativa .

Se già queste aree hanno una destinazione d'uso non c'è il problema di stabilire la destinazione d'uso mentre se devono definire l'area e stabilire se devono fare un parcheggio o fare l'area attrezzata o fare

attività produttive l'organo competente è il consiglio comunale non la giunta .

**La dottoressa Di Leonardo** si è detto che quando il consiglio destina un immobile o pronuncia di demolirlo può anche dire a che cosa è destinato.

**Il consigliere Di Stefano Domenico** afferma che dovrebbe essere sempre così.

La destinazione pubblica dovrebbe essere definita nell'atto deliberativo.

**Il Presidente Giuliana Sergio** afferma che nel regolamento è scritto che le aree libere ovvero quello che rimane dalla demolizione previa verifica degli uffici competenti ,al fine di accertarne il possesso delle idonee caratteristiche di dimensioni, forma geometrica ubicazione e accessibilità ,per un congruo utilizzo pubblico ,il comune può decidere attraverso la deliberazione di giunta se utilizzarlo come verde pubblico ,verde attrezzato,parcheggio,o altra destinazione pubblica anche di tipo produttivo.

**Il consigliere Cangialosi Giuseppe** ribadisce che deve passare dal consiglio comune e la giunta può dare l'atto di indirizzo .

**Il consigliere Di Stefano Domenico** afferma che evidentemente in un area in cui è stato fatto l'abuso non è un area edificabile e probabilmente è stato edificato su un area verde agricolo quindi dal momento in cui si elimina la costruzione si ritorna all'origine , verde agricolo, se devono farlo diventare parcheggio o altra destinazione pubblica devono procedere ad una variante urbanistica che seguire un iter burocratico.



**La dottoressa Di Leonardo** afferma che non è questo lo spirito del regolamento e questo aspetto va definito .

**Il consigliere Di Stefano Domenico** risponde che da ciò si evince che devono risentirsi facendo un'altra audizione per aggiornarsi.

**Il Presidente Giuliana Sergio** afferma che c'è il consiglio comunale e hanno la possibilità di modificare il regolamento .

**Il consigliere Clemente Claudia** afferma che se c'è qualcosa che non convince il consigliere Di Stefano può preparare un emendamento.

**Il consigliere Di Stefano Domenico esce alle 19:30.**

**Il consigliere Cangialosi Giuseppe alle 19:40.**

**Il Presidente Giuliana Sergio** afferma che gli dispiace che i consiglieri di opposizione debbano uscire nel momento in cui si dice che hanno la possibilità come consiglieri al consiglio comunale di fare un emendamento che va nella direzione di specificare quello che si è detto.

**Il Presidente della Commissione Giuliana Sergio** , dopo aver ringraziato gli ospiti per aver chiarito tutte le perplessità della commissione, mette ai voti il parere sulla proposta di Delibera avente ad oggetto: "Regolamento sugli immobili abusivi acquisiti al Patrimonio comunale ai sensi dell'art.31 del DPR 380/01. Fissazione dei criteri oggettivi per la determinazione del prevalente interesse economico."

Il parere viene votato favorevolmente a maggioranza dei presenti, la votazione si conclude con 4 favorevoli e 1 astenuto:

Aiello Alba - Astenuta

Clemente Claudia - Favorevole

Giuliana Sergio - Favorevole

Paladino Francesco - Favorevole

Rotolo Filippo – Favorevole

La seduta si conclude alle ore 20:00 e si decide di rinviarla a mercoledì  
14 giugno alle ore 18:30.

Del che il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene così  
sottoscritto:

Il segretario verbalizzante

Il Presidente della III°

commissione

*Rotolo Filippo*

*Giuliana Sergio*

Firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'Art. 3 comma2 del D.lgs.39/93