



Città di Palermo

**Ufficio Autonomo
per il Consiglio Comunale
I COMMISSIONE CONSILIARE**

BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI-PATRIMONIO
Via Roma, 209 - Tel. 0917403506 - Fax 091 7403578 -
90138 PALERMO



primacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N.192 della seduta del 17/10/2025 approvato in data 20/10/2025

Ordine del giorno: Prot. n. 268 del 29/09/2025 e ODG Suppletivo prot. n.278 del 02/10/2025

ORARIO INIZIO SEDUTA: 9,45

CONSIGLIERI I COMMISSIONE CONSILIARE	PRESENTE ASSENTE	ORA ENTRATA	ORA USCITA	ORA ENTRATA	ORA USCITA	ORA ENTRATA	ORA USCITA
Giuseppe Milazzo	A						
Giovanni Inzerillo	P	9,45	11,00				
Domenico Bonanno	P	10,29	11,00				
Salvatore Di Maggio	P	9,45	11,00				
Carmelo Miceli	P	9,45	11,00				
Salvatore Forello	P	9,45	11,00				
Mariangela Di Gangi	P	9,45	11,00				

L'anno 2025 il giorno 17 del mese di ottobre, è stata convocata la I° Commissione presso la sede istituzionale di via Roma 209 Giusto Ordine del giorno: Prot. n. 268 del 29/09/2025 e ODG Suppletivo prot. n. 278 del 02/10/2025

Alle ore 9,45 in prima convocazione, sono presenti i Consiglieri Inzerillo, Di Maggio, Miceli, Di Gangi e Forello che, n.q. di presidente, accertata la presenza del numero legale, apre la seduta.

Sono presenti la d.ssa Pennisi Capo Area responsabile Igiene e Salute, Benessere Animale - Canile Comunale, Politiche Abitative ed Assegnazione Erp, il Dott. Ania Dirigente dell'area del Patrimonio, il Funzionario Dott. Achille e l'Arch. Orantelli dell'Area del Patrimonio, l'Arch. Termini Dirigente dello Sportello Autonomo Concessioni Edilizie, l'Ispettore Furnari e il Funzionario E.Q. Maone della Polizia Municipale al fine di affrontare il tema dell'emergenza abitativa - edilizia residenziale pubblica.

Il Presidente Forello dà la parola alla Consiglieria Di Gangi.

La Cons. Di Gangi ricorda che in data 10 ottobre u.s. sono stati auditi l'Assessore al ramo e alcuni tecnici sull'argomento e aggiunge che l'audizione di oggi ha l'obiettivo di approfondire le modalità di assegnazioni degli immobili e come vengono dati in custodia alle famiglie senza una preventiva verifica dell'agibilità e dell'abitabilità con il divieto di abitare e nonostante non ci sia nessun atto di assegnazione i soggetti vengono espunti dalla graduatoria, tale procedura è utilizzata sia per gli alloggi in senso stretto che per gli

immobili confiscati, aggiunge che non è riportato in nessun documento che si possa provvedere in autorecupero ai sensi dell'art 14ter/6 del regolamento inclusione sociale.

La Cons. di Gangi chiede chi predispone la Determinazione Dirigenziale che autorizza l'autorecupero e quali sono gli interventi che possono essere effettuati con tale procedura.

La Cons. Di Gangi chiede altresì per quale motivo si continuano a consegnare immobili con l'autorecupero attesa la presenza di ingenti investimenti comunicati dall'Assessore Orlando per il recupero degli immobili ERP.

La Cons. Di Gangi aggiunge che la Commissione ha appreso che esiste una apposita Commissione che approva le spese dell'autorecupero e chiede quanti e quali casi sono stati espediti con tale procedura e se il ruolo della Polizia Municipale è anche di verifica dello stato degli immobili.

Interviene la D.ssa Pennisi la quale chiarisce che il funzionario E.Q. dell'abitare sociale è la d.ssa Lo Siccò.

Aggiunge che l'istituto dell'autorecupero è nato nel 2021 e prevedeva che il Settore Patrimonio dovesse effettuare l'elenco degli immobili, aggiunge che in qualità di Dirigente Responsabile ha rielaborato un avviso con un provvedimento dirigenziale (determinazione dirigenziale).

La procedura prevede che chi accetta l'immobile ne deve dare comunicazione agli Uffici e illustra la procedura.

La Cons. Di Gangi chiede di aver trasmesso la determinazione dirigenziale.

La d.ssa Pennisi aggiunge che anche se il regolamento prevede che il patrimonio dovesse fare un elenco, di fatto non è stato elaborato e atteso che la competenza ad assegnare gli alloggi è ascrivita alla sua figura Dirigenziale, attesa l'urgenza di risolvere il problema, in assenza di una previsione regolamentare è stato fatto un provvedimento di standardizzazione delle procedure.

I soggetti iscritti in graduatoria hanno fatto pervenire la loro richiesta di prendere gli alloggi in autorecupero, vengono effettuate delle fotografie degli immobili che sono presentate alla Commissione tecnica di cui è oggi responsabile l'Arch. Orantelli assieme al computo metrico per la valutazione della congruità della spesa.

La Cons. Di Gangi chiede quali sono le modalità con le quali le famiglie sono portate a conoscenza di tale iter, evidenziando che molte di loro non sono a conoscenza.

La Dirigente ricorda che nel 2021 a seguito di un avviso sono state presentate circa 10 domande di comunicazione di accettazione di autorecupero, dopo il parere di congruità, si compensavano i canoni e venivano effettuate le comunicazioni alle famiglie.

Negli ultimi tempi grazie all'informatizzazione e all'implementazione della piattaforma del patrimonio curata dalla Sispi, arriva un alert nel caso di decesso di un assegnatario o nel caso venga lasciato un immobile e pertanto l'ufficio, al fine di evitare l'occupazione abusiva procede con la famiglia in graduatoria, ma non si conoscono le condizioni dell'alloggio lasciato dal precedente assegnatario.

Si apre un confronto sulla procedura utilizzata.

Interviene il Consigliere Miceli il quale ritiene importante che ci sia un regolamento e che si debba adeguare alla determinazione del Dirigente.

La d.ssa Pennisi prosegue illustrando l'iter e aggiunge che dopo aver verificato eventuali diritti alla voltura, viene chiamata la famiglia, la Polizia Municipale, se la famiglia accetta l'immobile anche se necessità di lavori, si procede all'assegnazione, aggiunge che spesso capita che nonostante abbiano accettato cambiano idea e rifiutano l'alloggio.

Il Consigliere Miceli chiede cosa accade se l'immobile non è abitabile.

L'Arch. Orantelli chiarisce che se la famiglia accetta l'immobile vengono consegnate le chiavi.

Il cons. Miceli ritiene che se l'immobile viene dato in custodia si legittima una occupazione che non potrebbe esserci per le condizioni dell'immobile.

La d.ssa Pennisi evidenzia che si sta provvedendo a cambiare il regolamento al fine di prevedere l'autorecupero.

Il Cons. Miceli ritiene che l'obiettivo sia quello che le procedure operative concordano con il regolamento, il fatto che persone disperate stiano in immobili inagibili può essere fonte di responsabilità, poiché hanno firmato un verbale di custodia.

La Cons. Di Gangi evidenzia che non c'è una verifica sull'agibilità dell'immobile.

Il Dott. Maone chiarisce che l'immobile viene affidato quando richiede interventi di manutenzione ordinaria eseguibili in edilizia libera, poiché in caso contrario può intervenire solo il proprietario, infatti esiste un verbale dal quale si evince la tipologia di lavori.

Il dott. Maone ricorda che il concetto di agibilità è complesso e che si può perdere se si travolge la distribuzione o si cambia un tramezzo, pur comprendendo l'opportunità di effettuare i lavori prima dell'ingresso delle famiglie evidenzia l'impossibilità di mettere a bando ogni immobile che si libera.

Si apre un confronto sulle possibili procedure da adottare.

La Cons. Di Gangi propone che l'immobile potrebbe essere vigilato dalla P.M. al fine di evitare che venga occupato.

Il dott. Maone manifesta le difficoltà legate alla carenza di personale sia della P.M. che del Coime.

L'Arch. Termini specifica che l'agibilità presuppone una serie di caratteristiche, altro concetto è l'emergenza abitativa che nel caso degli immobili pur non essendo agibili hanno delle caratteristiche che non creano problemi di incolumità per le persone, aggiunge che è ovvio che un immobile dove sta crollando il tetto non può essere assegnato e ritiene che sarebbe necessaria la presenza di un tecnico che accerti preventivamente il ricorrere delle condizioni d'uso dell'immobile.

La Cons. Di Gangi ritiene che si dovrebbe prevedere immediatamente l'intervento delle Ditte dell'Accordo Quadro e chiede di acquisire le 15 assegnazioni con le procedure della autorecupero.

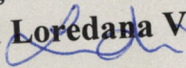
Il Presidente ringrazia gli ospiti e chiede alla segretaria di rinviare la lettura e l'approvazione del verbale odierno alla prossima seduta e alle ore 11,00 chiude la seduta.

per consentire la partecipazione ai lavori del Consiglio Comunale previsti per la data odierna.

ORARIO: FINE SEDUTA: ORE: 11,00

La Segretaria

D.ssa Loredana Velardi



Il Vice Presidente

Cons. Salvatore Ugo Forello

