



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA VICE SEGRETERIA GENERALE
UFFICIO AUTONOMO PER IL CONSIGLIO COMUNALE
SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Via Ausonia n°. 69, P.T. Edificio B
email: secondacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N.54 del 23/03/2026

Approvato il 26/03/2026

Ordine del giorno prot. n.28 del 25/02/2026

CONSIGLIERI II COMMISSIONE CONSILIARE	PRESE NTE ASSEN TE	ORA ENTRA TA 1° Appello	ORA USCIT A 1° Appello	ORA ENTRA TA Secondo Appello	ORA USCITA Secondo Appello	ORA ENTR ATA	ORA USCIT A
Anello Alessandro	P	---	---	10:42	11:21	---	---
Arcoleo Rosario	P	---	---	10:30	11:21	---	---
Argiroffi Giulia	A	---	---	---	---	---	---
D'Alessandro Tiziana	P	09:30	09:30	10:30	11:05	---	---
Miceli Francesco	P	---	---	10:30	11:21	---	---
Piampiano Leopoldo	P	09:30	09:30	10:30	11:21	---	---
Rini Antonio	P	---	---	10:30	11:21	---	---

L'anno 2026 il giorno 23 del mese di **marzo** alle ore **09:30** presso la sede istituzionale di via Ausonia, 69 - Polo -Tecnico - **La consigliera D'Alessandro Tiziana in presenza del consigliere Piampiano**, come consigliera più anziana per voti, in assenza del presidente Rini, assume la presidenza, chiede alla segretaria di chiamare l'appello e constatata la mancanza del numero legale rinvia la seduta di un'ora. Alle ore **10.30** Il **Presidente Rini Antonio** chiede alla segretaria di chiamare l'appello e constatata la presenza del numero legale alla presenza dei **consiglieri Miceli , Piampiano, Arcoleo e D'Alessandro** dichiara aperta la seduta, giusta convocazione prot. n.28 del 25/02/2026.

La Segretaria :**Battaglia Roberta**Il Presidente **Rini Antonio**Il Presidente f.f.-**D'Alessandro Tiziana**Ospiti: **assessore Ferrandelli Fabrizio** -Innovazione, emergenza abitativa e politiche sociali.

In osservanza a quanto indicato dall'art. 12, comma 11 del regolamento Comunale, approvato con delibera di C.C. n. 363 del 08/06/2017, secondo cui "delle sedute, a cura del Segretario è redatto un sommario processo verbale";

Argomenti da trattare:

1. Comunicazione del Presidente;
2. Piano delle alienazioni procon 96 del 09/02/2026 ;
3. Approvazione verbale seduta odierna;
4. Approvazione verbali sedute precedenti;
5. Varie ed eventuali;

Il Presidente Rini, dopo aver rivolto un indirizzo di saluto ai convenuti, introduce l'argomento all'ordine del giorno, come specificato al punto due del medesimo.

Il vicepresidente Miceli interviene chiarendo che l'argomento in discussione verte su una serie di immobili ubicati nel centro storico di proprietà comunale, alcuni dei quali collabenti composti da uno/due piani o addirittura intere palazzine di cinque piani; alcuni di essi sono inclusi nel piano delle alienazioni. Egli sostiene la necessità di inserire nel Piano delle alienazioni sia gli immobili venduti che quelli invenduti facendo riferimento al Piano di alienazioni precedente, in quanto questi ultimi potrebbero essere oggetto di rivalutazione qualora non venissero ceduti e fossero riproposti nel Piano successivo. Pertanto, considerando che tale patrimonio sia messo ora in vendita, unitamente a quello invenduto, si interroga sulla ragione per cui non si proceda a investimenti volti a far fronte al disagio abitativo attraverso la ristrutturazione di tali immobili. Inoltre aggiunge che sia il Ministro delle infrastrutture ma anche l'Europa per la prima volta, sta individuando una serie di direttive che servono pure a soddisfare il bisogno abitativo da parte delle persone che vivono una situazione di disagio.

Di conseguenza, richiede all'Assessore Ferrandelli di sostenere tale istanza. Sollecita quindi di proporre l'iniziativa al Sindaco e alla Giunta, al fine di reperire le risorse necessarie per ristrutturare questi immobili del centro storico e destinarli a una politica residenziale, interrompendo la tendenza, che si è consolidata da tempo, di trasformarli tutti in B&B.

Il Consigliere Arcoleo concorda con le osservazioni del Vice Presidente Miceli, sostenendo che, in considerazione del fatto che l'Assessore Ferrandelli persegue le politiche abitative della città anche attraverso alcune espropriazioni, sarebbe opportuno valutare, se non per l'anno in corso, ma per l'anno venturo, l'opportunità di procedere al recupero degli immobili già di proprietà comunale, anziché procedere alla loro alienazione.

L'Assessore Ferrandelli interviene dichiarando di voler affrontare l'argomento in un'ottica più ampia e non limitarsi alla questione specifica, offrendo un quadro realistico della situazione. Riferisce l'esistenza di una graduatoria risalente al 2025, che includeva 373 nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione di un'abitazione. Tale graduatoria, aggiunge, viene redatta annualmente, in quanto è soggetta a costanti variazioni per diverse ragioni, sia migliorative che peggiorative, quali la modifica dell'ISEE, l'ottenimento pregresso di un alloggio, l'aggravamento della situazione abitativa, l'emigrazione o altro. Infatti, la graduatoria del 2026 annovera circa 433 nuclei familiari aventi diritto, circa una sessantina in più rispetto all'anno precedente. L'Assessore spiega tale incremento con il fatto che molti cittadini, constatando l'effettuazione di assegnazioni, sono stati incentivati a presentare domanda. Per questi aventi diritto si sta procedendo con le assegnazioni.

La **Consigliera D'alessandro** chiede quanti siano i nuclei familiari le cui domande si riescono a soddisfare.

L'Assessore risponde che vengono assegnati secondo una statistica che va dai 7 ai 12 alloggi all'anno, destinati specialmente a nuclei familiari composti da madri con figli e quasi sempre con la presenza di un disabile.

Egli presenta un esempio, ipotizzando che i nuclei familiari richiedenti siano 500 e che, considerando un patrimonio di 10.000 alloggi, si ponga la questione su come poter garantire tale diritto. La soluzione proposta non è attraverso gli sgomberi, ma tramite l'acquisizione di *alert*, ovvero basandosi sulla vigilanza: quando gli assegnatari di un immobile sono deceduti, l'immobile può essere finalmente riassegnato. Tutto ciò viene attuato in accordo con lo IACP. Aggiunge infine che, se si riuscisse ad avere la vigilanza anche solo sul 5% di questo patrimonio, si risolverebbe il fabbisogno abitativo.

Alle ore **10.42** si registra la presenza del consigliere/assessor **Anello**.

L'Assessore Ferrandelli, inoltre, aggiunge che è stato raggiunto un accordo con lo IACP.

Il **Consigliere Piampiano** sottolinea che, prima di arrivare alla stabilizzazione, è necessario un modello che sia stabile. Pertanto È necessario un organismo preposto.

L'Assessore afferma che se si considerasse il 5% dei 10.000 alloggi disponibili, si otterrebbero 100 unità abitative aggiuntive. Inoltre, cita l'esempio del quartiere Zen, dove il 40% degli alloggi è già stato assegnato e il restante 30% è in fase di sanatoria, con gli intestatari in attesa. Suggerisce che la risoluzione della procedura di sanatoria, tramite l'istituzione di uno sportello dedicato presso lo IACP che riceva esclusivamente per queste pratiche, con un operatore qualificato, permetterebbe di chiudere tali procedure e rendere disponibili ulteriori alloggi.

Alle ore **11:05** si registra l'allontanamento della consigliera **D'Alessandro**.

L'Assessore suggerisce un incontro con l'Ufficio Urbanistica.

Il **Vice Presidente Miceli** ritiene opportuno dotarsi di un patrimonio immobiliare su cui sia possibile investire.

La soluzione, propone l'Assessore, potrebbe riguardare anche il mercato privato.

Il **Vice Presidente Miceli** ribadisce la sua posizione contraria alla vendita degli immobili di proprietà comunale, sostenendo la necessità di investire per la loro rigenerazione.

L'emergenza è certamente prioritaria, ma esistono molte altre problematiche; pertanto, si propone di istituire un tavolo di lavoro invitando anche l'Assessore Carta e gli altri soggetti competenti del settore.

L'Assessore Ferrandelli in qualità di assessore desidera evidenziare il suo rammarico per l'assenza della consigliera Argiroffi, la quale, oggi, ha mancato un'importante occasione di confronto per chiarire diverse questioni. A suo avviso, si è sottratta a un momento molto significativo, soprattutto considerando che la volta precedente in Consiglio non è stato possibile avere chiarimenti in quanto la seduta è stata chiusa.

Il **Presidente Rini** si riserva di discutere dell'Opera Pia Ruffini in una successiva seduta dedicata, specificando che l'immobile è attualmente occupato da circa 70 nuclei familiari. La Curia, considerando l'occupazione come abusiva, sembrerebbe intenzionata a regolarizzare la situazione e a cedere l'intero complesso a un prezzo ritenuto più che accessibile. Tuttavia, risulterebbe

necessaria una variante urbanistica per il frazionamento dell'intero immobile in singole unità abitative. Di conseguenza, si è pervenuta a una ulteriore riduzione del prezzo di vendita.

Il **Presidente Rini** da letture dei verbali **n.51 del 18/03/26** , **n. 52 del 19/03/26** e **n.53 del 20/03/26**, li pone in votazione, separatamente, e vengono approvati all'unanimità dei presenti.

Infine dichiara, che il verbale odierno sarà approvato nella prossima seduta utile e, **alle ore 11:21**, dichiara **chiusa la seduta**.

La Segretaria

Battaglia Roberta

Roberta Battaglia

Il Presidente f.f.

D'Alessandro Tiziana

Tiziana D'Alessandro

Il Presidente

Rini Antonio

Antonio Rini