# COMUNE DI CINISI

(Città Metropolitana di Palermo)

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**09 del 11/03/2022**

Oggetto: *Mozione proposta dal gruppo consiliare "Insieme per Cinisi" riguardo l'immediato intervento di messa in sicurezza/demolizione dell'immobile sito in via dei Monti n.38, in maniera sostitutiva ai proprietari e di addebitare ad essi la cifra spesa e censimento di tutti gli immobili del territorio in stato di pericolo di crollo;*

L'anno **duemilaventidue** il giorno **11** del mese di **Marzo** alle ore 21,00 nei locali comunali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, in seduta di prosecuzione della sessione consiliare convocata giusto avviso prot.n. 5276 in data 03/03/2022.

Presiede l'adunanza il Sig. **Michele Giaimo** nella qualità di **Presidente del Consiglio Comunale** e sono rispettivamente presenti ed assenti al momento dell'appello nominale i seguenti sigg.

| COGNOME E NOME | Presente | Assente | COGNOME E NOME | Presente | Assente |
|---|---|---|---|---|---|
| GIAIMO Michele | x | □ | SCRIVANO Girolamo | □ | x |
| BIUNDO Leonardo | □ | x | CUCINELLA Salvatore | x | □ |
| CANDIDO Antonina | □ | x | MAZZOLA Rosalinda | x | □ |
| LA FATA M. Francesca | x | □ | MANZELLA Giuseppe | □ | x |
| CUSUMANO Girolama | x | □ | DI MAGGIO Salvina | □ | □ |
| ANSELMO Antonino | x | □ | ABBATE Vera | □ | x |
| MALTESE Marina | x | □ | RANDAZZO Gaetano | □ | x |
| BIUNDO Salvatore | x | □ | ANANIA Salvatore | □ | x |

Fra gli assenti risultano i signori: G. Manzella-V.Abbate- S.Anania – Randazzo-Candido – Scrivano – L. Biundo

Con la partecipazione del Segretario Generale, Dott. Giovanni Impastato.
Scrutatori: S.Cucinella- S.Biundo - S.Di Maggio

*In continuazione di seduta*

Assume la Presidenza il Presidente M. Giaimo
**Scrutatori:** S. Cucinella, S. Biundo, Di Maggio.

**Consigliere** presenti n. 09

**Assenti** n.7 (G.Manzella – V.Abbate – S. Anania – Randazzo – Biundo L.- Scrivano - Candido)
Per l'Amministrazione è presente il Il Sindaco, l'Assessore: A. Nicchi - V. Sollena;
E' presente, altresì, alla seduta il Geometra V. Evola, Responsabile del III Settore "LL.PP"

## IL PRESIDENTE

Procede alla trattazione del punto 7 dell'o.d.g., avente ad oggetto: *"Mozione proposta dal gruppo consiliare "Insieme per Cinisi"riguardo l'immediato intervento di messa in sicurezza/demolizione dell'immobile sito in via dei Monti n.38, in maniera sostitutiva ai proprietari e di addebitare ad essi la cifra spesa e censimento di tutti gli immobili del territorio in stato di pericolo di crollo; e invita i Consiglieri al dibattito.*

Alle ore 22,51 entra il Sindaco;

Si apre la discussione generale nella quale intervengono i seguenti Consiglieri: Cons. Marina Maltese, il Sindaco, alle ore 23,01 il Cons. Biundo Salvo chiede di modificare la mozione per non entrare in vicende personale.

Alle ore 23,04 la Consigliera Di Maggio chiede di modificare la mozione e si ritira per presentarla al prossimo Consiglio.

Resoconto degli interventi:
PRESIDENTE: Punto numero 7: Mozione proposta dal gruppo Consiliare Insieme per Cinisi riguardo l'immediato intervento di messa in sicurezza,

demolizione dell'immobile sito in via Dei Monti 38, in materia sostitutiva ai proprietari e di addebitare a essi la cifra spesa e censimento di tutti gli immobili del territorio in stato di pericolo di crollo. La mozione presentata dal gruppo, capogruppo la Consigliera Di Maggio Salvina Abbate Vera e Randazzo Gaetano. Se volete esporre la mozione, capogruppo o chi per lei, ne ha facoltà.

DI MAGGIO: Presidente, allora, questa mozione risale ai tempi di dicembre, quando è caduto, l'ennesimo episodio particolare in quella via, sappiamo tutti che da diversi anni questa strada è chiusa al traffico e sappiamo tutti quante volte in quest'aula si è dibattuto, si è parlato tantissime volte di come trovare alla soluzione a questo problema perché anche questa è una strada che è percorsa da alunni, da veicoli che transitano perché ci sono diverse strade che portano a diverse scuole e quindi, di conseguenza chiudere una strada non è sempre la soluzione migliore, mettere un cartello non è la soluzione giusta e dire: questa strada non può essere percorsa, mettere un cartello sul costone rocciose che sta crollando a Magaggiari non è la soluzione giusta, bisogna trovare soluzioni fattive cioè che portino poi a una soluzione effettiva, non di certo eliminando un'arteria di collegamento o l'accesso a un determinato posto. Di conseguenza io, con questa mozione, insieme al Gruppo Insieme per Cinisi chiediamo che, viste le numerose denunce da parte dei cittadini non solo di questo caso particolare, ma del caso che a Cinisi, nel nostro territorio ci sono diversi immobili pericolanti che causano, oltre a problemi di crollo improvviso, a cui speriamo mai doverci confrontare, ma che è successo in un paese vicino a noi e quindi sappiamo quello che è il problema a cui si va in contro, perché poi di conseguenza mettere un proprietario di un immobile abbandonato poi a dovere pagare la cifra per riconoscere i danni creati a automobili, cose e non sia mai a persone, dico è ancora peggio che incitarli, da Comune, facendo un censimento degli immobili che si trovano in queste condizioni, e dando l'opportunità, trovando delle agevolazioni, dico possiamo parlarne nelle Commissioni, trovare delle agevolazioni che possono essere l'esenzione dal pagamento dei diritti di segreteria e l'istruttoria che possono sembrare delle sanzioni

di piccoli importi, però comunque è un segnale che questa Amministrazione è attenta e che ti dà l'opportunità d'intervenire in qualche modo e ti sollecita anche da un altro punto di vista, anche perché dico oltre al problema dei crolli c'è anche il problema dei topi che si moltiplicano in queste case abbandonate, in queste situazioni, è tutta una catena che comporta altre problematiche che poi dobbiamo affrontare. Quindi io quello che, cioè non io, il mio gruppo quello che chiede, tramite questa mozione, è diamo l'esempio, visto che sono passati adesso versi anni dalla prima segnalazione che è avvenuta riguardo a questa casa abbandonata che diciamo crolla, è crollato il tetto, è crollata un'altra parte parzialmente imponendo ai proprietari, dando un esempio ai proprietari dell'immobile, imponendogli di intervenire per la demolizione oppure intervenendo, Sindaco buonasera, intervenendo l'Amministrazione, scusate mi sono confusa con l'ingresso del Sindaco, mi sono emozionata, alla buonora e praticamente dico, facendo intervenire il Comune al posto dei proprietari e poi riconoscendo le spese ai proprietari dell'immobile, dando quindi un esempio alla cittadinanza che comunque si deve intervenire e se non intervengono di loro sponte, interviene il Comune e addebita le somme. E in questo modo si sollecita, facendo un censimento degli immobili, si sollecitano gli altri a intervenire agevolandoli naturalmente. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliera Di Maggio. Ci sono interventi? Prego, Consigliere Randazzo voleva intervenire? Ci sono interventi?

SINDACO: Presidente mi dà la parola?

PRESIDENTE: Intanto diamo il benvenuto al Signor Sindaco, bene arrivato. Voleva intervenire? Prego.

SINDACO: Solo per scusarmi con la Presidenza e l'Assise civica per il ritardo dovuto a motivi familiari, grazie.

PRESIDENTE: Okay, Signor Sindaco. Prego Consigliera Maltese.

MALTESE: Sindaco mi scusi, relativamente a questo argomento di cui alla mozione, l'ultimo punto all'ordine del giorno, il penultimo, mi pare che l'Amministrazione ha adottato qualche provvedimento, parliamo appunto di via dei Monti, ecco nello specifico via dei Monti?

INTERVENTO: A noi ci risulta che è stato già preso qualche provvedimento in merito alla problematica del signor Renda.

PRESIDENTE: Prego, prego.

DI MAGGIO: Presidente, allora, questa mozione come intento, come intenzione ha quella di fare in modo che nel caso specifico di via Dei Monti, che c'è la casa che ha avuto dei crolli, dico di fare intervenire o i proprietari o d'intervenire il Comune e poi addebitando le spese, dando un esempio per anche altri Comuni, non nel caso specifico, dando l'esempio perché ci sono tanti altri cittadini che lamentano di altri immobili abbandonati, decadenti che portano topi, portano immondizia, portano altro, cercando di agevolarli in qualche modo, trovando una soluzione anche nelle Commissioni, esentandoli dal pagamento dei diritti di Segreteria, d'istruttoria, in qualche modo si trova una soluzione per dare un segnale che, seppur di poco conto, può dare l'idea dell'agevolazione da parte del Comune e l'interesse a intervenire. Grazie.

SINDACO: Parto da quello che ha dato motivo alla mozione, no?, la casa di via Dei Monti per poi fare un discorso di carattere generale. La vicenda di via Dei Monti è complessa perché i proprietari dell'immobile, che poi tra l'altro a suo tempo, nel tempo sono anche cambiati, ci sono stati degli eredi, poi per uno di questi eredi c'è stata un'esecuzione immobiliare, già diciamo l'immobile di per sé presenta delle complessità nell'individuazione della titolarità. I titolari di questo immobile che noi identifichiamo geneticamente nella famiglia Palazzolo, ritengono che l'aggravamento delle condizioni del loro immobile sia dovuto a una struttura parzialmente abusiva realizzata dal vicino di casa. Questo ha portato sempre massima prudenza nell'intervento da parte del Comune, non sotto il profilo della sicurezza perché si è cercato in qualunque modo di mettere in sicurezza, ma ha portato il Comune a una certa prudenza su interventi sia nell'immobile di Palazzolo, sia nell'immobile adiacente perché più che una vicenda di natura pubblicistica, che richiede l'intervento del Comune, appare una vicenda privatistica. È chiaro, dico, che non può essere compito del Comune risolvere le conflittualità civilistiche con interventi economici a proprio carico, questa è la vicenda sommariamente che riguarda via Dei Monti che è complessa, già inizialmente nell'identificazione dei soggetti titolari dell'immobile e quindi dei soggetti obbligati

eventualmente a intervenire per salvaguardare la sicurezza e tra l'altro, dico, alcuni di loro sottoposti anche a un procedimento penale, conclusosi con un decreto penale, etc. etc., ma in più c'è questa prospettazione che viene data dai titolari dell'immobile cioè che il loro immobile, malgrado vecchio, vetusto, sia diventato ancora più pericoloso e quindi un pericolo per l'incolumità pubblica, a seguito di un'elevazione abusiva realizzata dal vicino di casa. Questo ha portato a interventi dell'Amministrazione Comunale mirati sostanzialmente a tutelare l'incolumità pubblica, l'incolumità pubblica. Prudenzialmente, sino a quando non verrà chiarita civilisticamente questa conflittualità tra i due vicini di casa, non si è ritenuto opportuno l'utilizzo di risorse pubbliche per interventi, sia in relazione all'immobile che risulta essere ormai fatiscente, sia in relazione all'immobile del vicino di casa. Tra l'altro il vicino di casa successivamente ho dovuto emettere una ordinanza di sgombero perché questo immobile è risultato in alcune zone pericoloso, sotto il profilo dell'incolumità della famiglia che lo abita, sia perché adiacente a questa struttura dico pericolante, ma ripeto i titolari della struttura pericolante ritengono che la responsabilità sia dei vicini di casa, sia perché l'elevazione che risulta allo stato abusivo risulta essere effettuata in contrasto alle normative antisismiche e in assenza anche di quelli che sono i nullaosta del Genio Civile, di tutto quello che può essere utile dico affinché una pratica possa considerarsi legittima. I vicini di casa dell'immobile Palazzolo hanno presentato un ricorso al TAR, avverso la mia ordinanza di sgombero e mi auguro che ben presto il Tribunale amministrativo possa vagliare questa situazione, in un senso o in un altro, perché è chiaro che l'intervento allora Tribunale Amministrativo comunque agevolerà l'Amministrazione nel percorso da fare. Vediamo un po' come si pronuncia il TAR, poi il Comune avrà un fondamento più chiaro, più forte anche per interventi di qualsiasi genere, di qualsiasi genere. Da questo me ne vado al problema di carattere generale. Cinisi, come tutti i paesi siciliani, meridionali forse, sta vivendo una desertificazione del centro abitato, la Chiusa, ma a dire il vero anche tutte le strade parallele

al Corso Umberto presentano innumerevoli immobili che risultano essere disabitati, trascurati, abbandonati e talvolta pericolanti, talvolta in prossimità di un pericolo. A mio avviso, e credo che nella mozione se ne faccia ampiamente riferimento, la prima cosa che vi è da fare è un censimento, così come la mozione riporta. È chiaro che ci troveremo dinnanzi un risultato che sarà devastante per noi amministratori, ma la prima cosa che dobbiamo fare è andare a individuare gli immobili. È chiaro che a seguito di questa individuazione e potrebbe emergere un numero veramente eclatante, veramente eclatante, in base a quelle che sono le disponibilità economiche dell'Amministrazione, del Comune, in base a quelli che sono i limiti di legge entro i quali ci dobbiamo muovere, cercare in qualche modo di agevolare il recupero delle strutture immobili presenti sul territorio e che risultano essere abbandonate, obiettivamente diventa una priorità politica, una priorità politica nel modo più assoluto.

PRESIDENTE: Grazie Signor Sindaco. Facciamo rispondere la Consigliera Maltese, prego.

MALTESE: Certo, posso? Pensare appunto di stanziare fondi, perché poi si dovrebbe trattare di questo, sostituirsi nelle messe in sicurezza che devono fare i privati verrà sicuramente un po' forte, però fare il censimento, invitare i proprietari, invitarli, diffidarli, magari qualcosa si scuote, ecco.

PRESIDENTE: Attenzione e prudenza, nel senso che non vorrei che noi poi alla fine ci andassimo a trovare in una situazione paradossale in cui l'unica attività che è consentita da noi amministratori locali è quella d'intimare e acquisire. Facciamo il censimento, vediamo, troviamo una soluzione nei limiti di legge che possa essere comunque di aiuto ai proprietari e non una sorta di aggressione per la delibera à.

PRESIDENTE: C'era il Consigliere Salvatore Biundo che voleva rispondere, prego.

BIUNDO S.: Dopo l'intervento del Sindaco la situazione appare un po' più chiara. Io pregherei i firmatari della mozione di modificarla perché entrare noi Consiglio Comunali nel merito di vicende o di diatribe tra vicini e contenziosi privati non mi pare il caso, accettiamo invece di buon grado la ricognizione degli immobili fatiscenti al Comune. Quindi la nostra proposta,

la mia in particolare è quella di modificare la mozione poi, questo punto chiuso. Una delucidazione, nel senso che noi purtroppo non abbiamo potuto approvare il centro del Piano storico, del centro storico, il Piano del centro storico perché incompatibili come Consiglio Comunale, ci siamo dichiarati tutti incompatibili, volevo proprio chiedere a che punto è la situazione perché credo che, non voglio fare confusione, ma in qualche maniera c'entra. Grazie Presidente.

PRESIDENTE: Risponde oppure vuole parlare lei? Ha fatto una domanda, voleva sapere a che punto era il percorso del centro. Il percorso del centro storico è che è stato nominato, da parte dell'Assessorato Territorio Ambiente, il commissario, già si è insediato, sì si sostituisce all'organo del Consiglio Comunale perché siamo incompatibili nelle dichiarazioni che abbiamo fatto. Dopodiché già si è insediato, ha dato mandato all'ufficio dell'architetto Giaimo di preparare la delibera e credo che la prossima settimana verrà per deliberare e quindi rendere esecutivo il PRG del centro storico.

BIUNDO S.: Ho chiesto questo perché mi ricordo io ho visionato il Piano, forse l'abbiamo visionato un po' tutti e qualche maniera un censimento già mi pare che era stato fatto in quello studio, per questo dico non so se esco fuori strada, però secondo me qualcosa c'entra perché un censimento di tutti gli edifici del centro storico, mi pare che in quello studio c'è questo.

PRESIDENTE: Consigliere Di Maggio, prego.

DI MAGGIO: Consigliere intanto Biundo, il piano del centro storico è una nomenclatura per edificio che definisce gli interventi possibili da fare senza richiedere il parere della Sovrintendenza, è una cosa un pochettino, un po' diversa che comunque poi ci può entrare nel merito perché magari ci sono degli immobili censiti come diciamo abbandonati o decadenti. Però mi preme evidenziare una cosa, che intanto questa mozione è stata presentata all'epoca quando successe il fatto del crollo dell'edificio a Terrasini, non conoscevamo le vicende privatistiche, di carattere insomma privato tra i vicini di casa e quindi questa problematica. Naturalmente accogliamo la richiesta della modifica della mozione, ma il nostro intento non è quello di aggredire i cittadini che sono proprietari delle

case abbandonate, il nostro intento con la mozione era quello di censirle e trovare una soluzione per agevolarli e intervenire, quindi presentando loro una agevolazione, in modo tale da potergli dare l'opportunità di intervenire, che non sia mai che qualcuno si prenda la briga di minacciare qualcuno a intervenire oppure, non è assolutamente intento politico nostro ecco, è solo quello di trovare una giusta agevolazione, quello che può fare a livello comunale, che possono essere una esenzione da tasse, esenzione da diritti, uno snellire la pratica burocratica per la presentazione del titolo abilitativo per intervenire sulla messa in sicurezza o sul ripristino del patrimonio edilizio.

PRESIDENTE: Vuole rispondere Sindaco?

SINDACO: Grazie Presidente. Oppure, mi consenta, una massiccia campagna informativa su quelli che sono i benefici che, io per primo, in relazione... Sui benefici perché talvolta i cittadini non sanno le grandi opportunità che ci sono, tra 110, 50, 70%, in maniera tale da agevolare il recupero del patrimonio.

PRESIDENTE: Grazie Sindaco.

DI MAGGIO: Su questo, Sindaco, le do ragione, ma purtroppo io che me ne occupo, per certi versi le posso dire che con la confusione che il Governo ha fatto in questo momento e con le scadenze a fine giugno, è veramente difficile anche perché per un parere della Sovrintendenza passano 120 giorni, anche se noi siamo uno dei pochi Comuni che sta attuando il piano del centro storico. Siamo in ritardo nei confronti delle scadenze promosse dal Governo, con un incentivo sì meraviglioso, però non applicabile per i tempi, ecco, è un cane che si morde la coda, grazie.

PRESIDENTE: Okay, grazie. Allora che facciamo la dobbiamo modificare la mozione?

DI MAGGIO: Sì, sì quindi la ritiriamo e verrà presentata al prossimo Consiglio Comunale modificata.

PRESIDENTE: Quindi la ritirate e al prossimo Consiglio Comunale.

DI MAGGIO: Sì.

***PRESIDENTE:*** ***Va bene, quindi mozione ritirata. E allora, visto che è arrivato il Sindaco, Segretario possiamo... Come? Va bene, allora passiamo al prossimo punto.***

Prot. N. 30354 del 20/12/2021

PROPOSTA N°58/2021

# COMUNE DI CINISI

PROVINCIA DI PALERMO

**Al Presidente del Consiglio Comunale**
**di Cinisi (PA)**
**Sede**

**Al Sindaco del Comune**
**di Cinisi (PA)**
**Sede**

**Oggetto: Mozione URGENTE ai sensi dell'art. 43 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 - art. 36 comma 1 del vigente Statuto Comunale - art. 43 comma 1 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale riguardo l'immediato intervento di messa in sicurezza/ demolizione dell'immobile (sito in via dei Monti n.38 distinto in catasto al foglio 15 p.lla 840 sub 2), in maniera sostitutiva ai proprietari e di addebitare ad essi la cifra spesa. Si richiede inoltre di censire tutti gli immobili in stato di pericolo di crollo e di segnalare e intimare i proprietari alla loro messa in sicurezza, viste le numerose segnalazioni e petizioni presentate dai cittadini.**

I Sottoscritti Consiglieri Comunali, Di Maggio Salvina, Abbate Vera e Randazzo Gaetano del Gruppo Consiliare "Insieme Per Cinisi"

**Considerato che:**

- La nota del Comune prot. N. 5649/2015 accertava lo stato di inagibilità dell'Immobile sito in via dei Monti n.38 distinto in catasto al foglio 15 p.lla 840 sub 2.
- L'autorizzazione al dissequestro è stata disposta nel 2016 dal Tribunale di Palermo per accertare lo stato di degrado dell'immobile.
- Tale Immobile si trova in prossimità delle scuole e quindi con alto indice di pedonalità.
- Questo gruppo politico dal 2018 presenta interrogazioni e richieste di intervento.
- L'amministrazione ha incaricato il Corpo di Polizia Municipale di transennare il tratto della via dei Monti (CHIUSA AL TRAFFICO DA DIVERSI ANNI), dal civico 36 al 38, mentre è stato transennato solo l'immobile sito al civico 36.

**Propongono di**

1. Impegnare l'Amministrazione Comunale, nella persona del Sindaco Giangiacomo Palazzolo, di farsi promotore di un'azione rapida ed efficace tesa a mettere in sicurezza o alla demolizione dell'immobile sopra citato, in maniera sostitutiva ai proprietari, addebitando in seguito loro le spese. **Non è ASSOLUTAMENTE ACCETTABILE** che sono passati diversi anni senza che si sia messa in atto alcun'azione risolutiva né da parte dei Proprietari né da parte

dell'Amministrazione, i cittadini tutti, vanno tutelati, non possiamo attendere inermi che accadano eventi più gravi prima di intervenire.

2. Di Censire tutti gli Immobili in stato di pericolo di crollo e di segnalare e intimare ai proprietari la loro messa in sicurezza, viste le numerose richieste di intervento da parte dei nostri cittadini.

Cinisi lì 19/12/2021

i CONSIGLIERI COMUNALI

Salvina Di Maggio

Vera Abbate

Gaetano Randazzo

Letto, approvato e sottoscritto
Firmato all'originale

Il PRESIDENTE
Michele Giaimo

IL CONSIGLIERE ANZIANO
M.Francesca La Fata

IL SEGRETARIO
Dott.Giovanni Impastato

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che il presente atto è stato reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune, all'indirizzo www.comune.cinisi.pa.it per 15 giorni consecutivi, dal _____ al _____, ad ogni effetto di pubblicità legale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 comma 2 e 3 della L.R. n. 5 del 05/04/2011.

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

*Che la presente deliberazione :*

*Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____;*

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12\ 16 L.R. 44/91)

Lì _____

***Il Segretario Comunale***