



**COMUNE DI ALCAMO**  
Provincia di Trapani  
**TERZA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DI STUDIO E CONSULTAZIONE**

**Verbale N° 58 del 26.05.2015**

<b>Da inviare a:</b>  <b>Sindaco</b>  <b>Presidente del Consiglio</b>  <b>Segretario Generale</b>  <b>Assessore</b> _____  <b>Dirigente</b> _____	<b>Ordine del Giorno:</b>  Piano di fabbricazione c/da Maruggi edilizia economica popolare. Convocati Ass. Coppola e il dirigente Stabile. Sala Giunta
	<b>Note</b>

L'annodue milaquindici il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 09:00 si è riunita la Terza Commissione Consiliare con l'intervento dei signori:

**Presente Assente Entrata Uscita Entrata Uscita**

Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita		
<b>Presidente</b>	<b>Allegro A. Maria</b>	<b>Si</b>	<b>///</b>	<b>9:00</b>	<b>11:00</b>	<b>///</b>	<b>///</b>
<b>V.Presidente</b>	<b>Dara Francesco</b>	<b>Si</b>	<b>///</b>	<b>9:00</b>	<b>10:30</b>	<b>///</b>	<b>///</b>
<b>Componente</b>	<b>Nicolosi Antonino</b>	<b>Si</b>	<b>///</b>	<b>9:45</b>	<b>10:30</b>	<b>///</b>	<b>///</b>
<b>Componente</b>	<b>Caldarella Ignazio</b>	<b>Si</b>	<b>///</b>	<b>9:00</b>	<b>11:00</b>	<b>///</b>	<b>///</b>
<b>Componente</b>	<b>Ferrarella Francesco</b>	<b>Si</b>	<b>///</b>	<b>9:50</b>	<b>10:30</b>	<b>///</b>	<b>///</b>
<b>Componente</b>	<b>Intravaia Gaetano</b>	<b>Si</b>	<b>///</b>	<b>9:00</b>	<b>11:00</b>	<b>///</b>	<b>///</b>
<b>Componente</b>	<b>Ruisi Mauro</b>	<b>///</b>	<b>Si</b>	<b>///</b>	<b>///</b>	<b>///</b>	<b>///</b>

Presidenza della PRESIDENTE consigliera Allegro Anna Maria.

La PRESIDENTE dichiara aperta la seduta e propone di passare alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno recante "Piano di fabbricazione c/da Maruggi edilizia economica popolare". Presenti in audizione il Dirigente Stabile e il dr. Regina.

Il VICE PRESIDENTE da la parola nell'ordine a coloro che ne hanno fatto richiesta.

Il cons. CALDARELLA chiede a che punto è il piano costruttivo, se è stata stipulata la convenzione, se sono state attivate tutte le procedure di esproprio dei terreni, se hanno trovato congruo il prezzo dei terreni da espropriare. Ed in generale tutto ciò che riguarda questo piano costruttivo. Inoltre lo stesso precisa, vista la crisi del lavoro che comporta molta disoccupazione, si auspica la possibilità di fare lavorare con l'inizio dei lavori operai disoccupati disoccupato.

Il GeomSTABILE premette che quello di cui si parla è per lo stesso una situazione nuova, in quanto già avviata precedentemente dal suo predecessore e in fase avanzata di lavorazione già prima della sua nomina a dirigente pro tempore del settore urbanistica. Premesso ciò la prima convenzione di questa area risale alla fine 2012. Allora fu fatta una convenzione con una ditta che aveva l'area assegnata e il finanziamento regionale stanziato. Questa ditta fa la convenzione per questi alloggi nella quale si specifica all'art. 2 che le procedure espropriative vengono delegate all'impresa, così come previsto dalla legge. Il Comune in questo caso controlla. Passa il tempo e con l'aggravarsi della crisi economica, la ditta capisce che da sola non può completare tutti gli alloggi. Quindi la ditta chiede un subingresso per partecipare alla costruzione dei 30 alloggi, per 3 ditte, di cui due sono le subentranti. Contestualmente c'è una presa d'atto dell'allora dirigente arch. Bertolino che con una delibera prendiamo atto del subingresso di altre due ditte. Intanto loro che avevano assegnata la procedura espropriativa fanno la determinazione di stima che viene resa congrua dall'ufficio. Quindi c'è la congruità dove si evince che in data 27.7.2013 la presente determinazione di stima si ritiene congrua a € 22,66. La ditta a queste somme da la propria disponibilità di offerta. Così viene fatta l'offerta ufficiale ai proprietari del terreno. I proprietari a loro volta fanno una contro stima con un valore di € 85. Questa relazione di contro stima viene portata alla visione nuovamente dell'ufficio che gli ridà un'altra congruità. L'ufficio tecnico in questo caso continua a ritenere congrua la cifra di €22,66. Dal punto di vista procedurale sono state fatte così come previsto dalla legge. Quindi per quanto riguarda il Comune quel suolo ha un valore di € 22,66. Poi questa somma è stata comunicata alla commissione provinciale per la verifica della stima. Purtroppo dobbiamo dire che la commissione provinciale non è stata istituita. Ad oggi la commissione non è operativa. Quindi manca questa valutazione, ma intanto corre il tempo perché al 31 dicembre scade il finanziamento della ditta. Se la ditta perde il finanziamento la situazione diventa problematica per il comune perché le ditte potrebbero rivalersi sull'ente. Comunque in ogni caso la ditta è pronta per depositare le somme ed iniziare i lavori e contestualmente predisporre la polizza fideiussoria per le opere di urbanizzazione dopodiché chiederebbe al comune il decreto definitivo per l'inizio dei lavori. Questa ad oggi è la situazione molto delicata. I lavori devono iniziare entro il 31 dicembre.

Il cons. CALDARELLA dice che si è applicato con molta attenzione alla situazione di che trattasi visto che il comune si potrebbe esporre per quanto riguarda gli equilibri di bilancio ma anche per noi come

commissione che abbiamo sempre dato valore al lavoro svolto. Mi sono documentato sulla situazione e ho rilevato che il comune di Alcamo è stato condannato in solido nel 2008 a pagare 560.000 € in quanto avevano fatto precedentemente l'esproprio sempre nella stessa zona e la ditta si è appellata con condanna del comune a pagare. Ad oggi il comune non ha recuperato quelle somme e abbiamo sfiorato da tre anni il patto di stabilità. Ora rifletto e dico il comune nel 2013 ha deliberato che per quanto riguarda l'esproprio è 120 € il metro quadro. Ora mi chiedo come si fa a distanza di sei mesi a passare da 120€ a 22,66€ ? Così si rischia ancora una volta di incorrere in una condanna così come già avvenuto precedentemente tra il Comune e la ditta Baiada con un debito fuori bilancio. Ci sono tutti i presupposti per essere ancora una volta condannati a pagare. Io desidero sapere se il sindaco è informato su queste cose. Ancora una volta si rischia di sfiorare il patto di stabilità per debiti fuori bilancio. Io sono dell'idea che l'impresa debba iniziare i lavori; che vengano costruiti gli alloggi; che giusto che si inizino i lavori per alleviare la disoccupazione; però non può essere sottovalutato il fatto che ancora una volta il comune sia condannato a pagare. Io non voglio intralciare le procedure ma voglio capire chiaramente dal Sindaco e dal Segretario Generale come stanno le cose. Se c'è il rischio di incorrere in una condanna a pagare cifre che ancora una volta ci portano a sfiorare il patto di stabilità. Per questo motivo chiedo alla Presidente di convocare una seduta di commissione alla presenza del Sindaco, del Segretario Generale, dell'assessore, dell'avvocato comunale perché dobbiamo essere certi delle carte che vengono depositate.

NICOLOSI ENTRA ALLE ORE 9:45

FERRARELLA ENTRA ALLE 9:50

Il Geom. STABILE ribadisce che la procedura espropriativa è stata avviata con l'offerta alla ditta, con le deduzioni, con le contro deduzioni e la riconferma dell'importo di 22,66 €. Oggi ci troviamo, purtroppo a dover dare corso alla procedura espropriativa. Oggi chiedere ulteriori garanzie rispetto alla valutazione che il comune ha fatto significherebbe abuso d'ufficio. Perché il comune per due volte ha detto che quello era il prezzo giusto e le ditte sono già pronte per pagare. Non è possibile chiedere la garanzia per altro prezzo perché è illegittimo con quanto già offerto. Oggi l'obbligo dell'ufficio è quello di integrare la convenzione già stipulata.

Il cons. NICOLOSI invoca la continuità nella dirigenza dell'ufficio urbanistica. È necessario che l'interlocutore avvenga in maniera continua con lo stesso dirigente non è possibile continuare in questo modo. Io non verrò più in commissione se non viene fatta una nomina stabile del dirigente dell'urbanistica.

Il VICE PRESIDENTE DARA dichiara che l'amministrazione deve programmare le scelte e condivide che è necessario convocare una Commissione con tutti i responsabili per potere mettere in campo una convenzione che possa garantire il comune dal punto di vista legale.

Alle ore 10:30 abbandonano i lavori DARA, NICOLOSI e FERRARELLA.

Il cons. INTRAVAIA interviene evidenziando una discrasia da una valutazione di €22,66 ad una di 120€ c'è una bella differenza. Vista la stima fatta dall'ingegnere capo o sarebbe meglio dire una sottostima.. però la domanda che pongo è: con quale criterio è stata fatta questa stima?

Il geomSTABILE dice che è chiaro che la domanda va posta a chi di competenza e che comunque la stima riguarda aree diverse ed è chiaro che ogni valutazione ha dei presupposti; è giusto chiedere all'ingegnere capo che sicuramente alla base dei 22,66€ ha fatto un ragionamento congruo alla valutazione. È chiaro che il procedimento va portato avanti perché ormai è avviato.

Si apre una accesa discussione sull'argomento della stima e sulla valutazione della stessa.

La PRESIDENTE adesso fa un resoconto della situazione relativa all'argomento di cui trattasi e non avendo altri chiesto di parlare, dichiara chiusa la seduta.

La seduta è tolta alle 11.15

*Letto, approvato e sottoscritto seduta stante.*

Il Vice Segretario  
*Giovan Battista Vitale*

La Presidente  
*Anna Maria Allegro*