

CITTÀ DI CARINI

***Città Metropolitana di Palermo
Presidenza del Consiglio Comunale
SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE***

VERBALE N.14 del 15/09/2026

Allegati: - invito prot. N 54694 del 9/09/2026

L'anno Duemilaventisei addì 15 del mese di Settembre alle ore 15,30 nella Casa Comunale, Palazzo Comunale, Aula Consiliare, a seguito di regolare invito di convocazione prot. n. 54694 del 9/09/2026, si è riunita la Seconda Commissione Consiliare permanente per la trattazione del seguente ordine del giorno:

- 1. Lettura e approvazione verbale seduta precedente;**
- 2. Audizione Servizio Autonomo Legale;**
- 3. Audizione Maggioli;**
- 4. Focus su "piano commerciale";**
- 5. Varie ed eventuali.**

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante la Dott.ssa Antonia Failla

ALLE ORE 15.30 RISULTANO PRESENTI:

- 1. Dott. Tantino Luca – presidente**
- 2. Dott. Passalacqua Gaetano**
- 3. Sig.ra Giammona Mariangela**
- 4. Dott.ssa Barbera Bianca**

Assenti

- Dott. Gallina Giovanni**

Il Presidente della II Commissione consiliare, alle ore 15.30 constatata la presenza del numero legale dà inizio ai lavori.

Il Presidente della II Commissione Consiliare permanente, Cons.Luca Tantino procede alla trattazione del punto n. 1 all'ordine del giorno, avente ad oggetto: "Eventuali integrazioni e osservazioni al verbale relativo alla seduta precedente e sua approvazione".

A tal fine, dà lettura del suddetto verbale.

Non essendo pervenute osservazioni né richieste di integrazione, il verbale della seduta precedente si intende approvato all'unanimità dei presenti.

Si anticipa la trattazione del punto 3 posto all'o.d.g.: "Audizione Maggioli".

Il Presidente esprime viva preoccupazione in merito alla mancata approvazione del rendiconto di gestione per l'esercizio 2025 e del bilancio di previsione, evidenziando come tale stallo procedurale determini il rischio di pregiudicare l'accesso e la fruizione dei finanziamenti a valere sulle risorse del PNRR.

Rileva che la principale criticità attinente all'approvazione del rendiconto risiede nella puntuale quantificazione e qualificazione dei residui attivi ultraquinquennali. Su tale fattispecie, l'Organo di Revisione Contabile ha espresso un parere favorevole con riserva, formulando contestualmente una richiesta istruttoria rivolta all'Ufficio Tributi intesa ad acquisire, per ciascuna posizione debitoria: anno di provenienza e specifica tipologia tributaria; importo del credito e identificativo dell'atto impositivo originario; data certa di notifica dell'ultimo atto interruttivo della prescrizione; stato dettagliato della procedura esecutiva o coattiva in corso; eventuale formale adesione a istituti di definizione agevolata, con attestazione della regolarità dei pagamenti correnti.

Pur evidenziando il notevole carico operativo che tale adempimento comporta a carico dell'Ufficio Tributi, il Presidente ribadisce la rilevanza strategica dell'istruttoria condotta dalla II Commissione Consiliare, chiamata a rilasciare il prescritto parere obbligatorio (seppur non vincolante) sull'approvazione del rendiconto. Al fine di garantire un contributo tecnico-politico rigoroso ed esaustivo a supporto del Consiglio Comunale, la Commissione ha avviato un ciclo di audizioni con tutti i soggetti istituzionali e tecnici coinvolti.

Illustra quindi ai rappresentanti della società Maggioli S.p.A. la necessità dell'Ente di assolvere alle prescrizioni dei Revisori per definire l'effettiva esigibilità dei crediti, la quota da imputare al Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) e l'esatto ammontare da mantenere a patrimonio. A tal fine, si precisa che l'Ufficio Tributi ha quantificato il totale dei residui attivi in € 57.692.247,00, di cui circa 22 milioni già oggetto di positiva certificazione a seguito di campionamento.

Il Presidente interpella pertanto la Maggioli S.p.A. in merito alla sussistenza di soluzioni informatiche idonee a soddisfare i requisiti informativi richiesti.

I rappresentanti della Maggioli S.p.A. e il consulente informatico dell'Ente, Sig. Chiaro, esaminano le modalità di gestione dei flussi informativi relativi ai crediti affidati all'Agenzia delle Entrate - Riscossione (ADER).

Il Sig. Chiaro evidenzia l'esigenza dell'Ente di acquisire e integrare periodicamente all'interno dell'applicativo tributario gestionale (*TribEvo*) i flussi di ritorno informativi provenienti da ADER. Tali flussi consentirebbero di tracciare in modo automatizzato non solo l'avvenuto incasso dei titoli esecutivi e degli avvisi di accertamento, ma anche lo stato di avanzamento delle singole pratiche (rateizzazioni, fermi amministrativi, procedure esecutive in essere), garantendo all'Ente piena autonomia nell'elaborazione e nell'analisi dei dati di riscossione.

A fronte della facoltà rappresentata dal Sig. Chiaro di estrarre interrogazioni massive in idoneo formato dal portale dell'Agenzia delle Entrate, i rappresentanti della Maggioli S.p.A. informano che all'interno della suite *Sicraweb* è presente il modulo *Riscoevo*, preposto alla gestione della riscossione coattiva. Pertanto, previa trasmissione da parte dell'Ente di un file di esempio strutturato secondo il tracciato record ADER, la società valuterà la fattibilità tecnica per la reimportazione dei dati nel suddetto modulo, consentendo la visualizzazione contabile degli incassi e lo stato delle lavorazioni.

Il Dott. Chiaro si impegna a trasmettere alla società Maggioli S.p.A., entro le successive 48 ore, i file campione e i relativi tracciati tecnici prodotti dall'Agenzia delle Entrate.

La Maggioli S.p.A., per il tramite del proprio reparto di produzione e sviluppo, si riserva un termine stimato in circa 10 (dieci) giorni dal ricevimento della documentazione per riscontrare la fattibilità tecnica dell'integrazione.

Il Dott. Chiaro precisa infine che le risorse finanziarie necessarie all'eventuale acquisizione dei moduli software o dei servizi di integrazione informatica potranno trovare copertura a valere sui fondi del PNRR.

Si passa alla trattazione del punto 2 dell'ordine del giorno: 2. "Audizione Servizio Autonomo Legale".

Il Presidente della Commissione, salutato e ringraziato l'avv. Esposito per la partecipazione ai lavori, richiede chiarimenti circa lo stato del contenzioso legale dell'Ente, con particolare riferimento alla trasmissione della relativa relazione e della scheda parametrica da parte del Servizio Autonomo Legale (S.A.L.) agli uffici competenti. Il Presidente sollecita, altresì, un focus specifico sulla controversia pendente relativa alla società S.C.I.R.S.U.

Prende la parola l'avv. Esposito, il quale precisa quanto segue:

per quanto riguarda l'aggiornamento del Fondo Rischi Spese Legali e Contenzioso: La relazione generale unitamente alla tabella ricognitiva delle stime del contenzioso in essere risultano predisposte dal mese di

marzo sono state oggetto di costante aggiornamento da parte dell'Ufficio Legale per adeguarle all'evoluzione dello stato patologico dei giudizi (sopravvenienza di nuovi ricorsi ovvero definizione delle cause con sentenza). In caso di pronuncia favorevole all'Ente, la fattispecie viene stralciata dal prospetto; In caso di soccombenza non preventivamente coperta da adeguato accantonamento, le relative somme costituiscono debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.), con conseguente necessità di sottoporre il riconoscimento della legittimità del debito all'approvazione del Consiglio Comunale.

A seguito di specifico confronto con il Segretario Generale, il Sindaco, l'Assessore agli Affari Legali e l'Assessore al Bilancio – volto a calibrare congrue risorse finanziarie per evitare sovrastime o sottostime degli accantonamenti – la proposta di deliberazione di Giunta Comunale afferente la quantificazione del fondo Contenzioso è pronta per essere depositata. L'avv. precisa che i giudizi patrocinati dall'avvocatura interna dell'Ente scaturiscono dall'attività di difesa degli atti di amministrazione emanati dalle diverse Ripartizioni.

Per quanto riguarda il Contenzioso "S.C.I.R.S.U. ": Relativamente ai giudizi patrocinati da legali esterni, la quantificazione dei rischi viene effettuata sulla base delle perizie e relazioni rese dai professionisti incaricati. Con specifico riferimento alla vertenza promossa dalla curatela fallimentare della società Servizi Comunali Integrati R.S.U. (S.C.I.R.S.U.) – risalente al 2022 e che vede il Comune di Carini convenuto unitamente ad altri Comuni del comprensorio e alla Regione Siciliana per pretese risarcitorie pari a circa 15 milioni di euro a titolo di asserita responsabilità nell'attività di direzione e coordinamento – si rappresenta che in data 16 giugno l'avv. Sangiorgi, difensore dell'Ente nel predetto giudizio, ha trasmesso una succinta relazione unitamente alle memorie conclusionali. A fronte di una Consulenza Tecnica d'Ufficio (C.T.U.) che aveva ravvisato profili di responsabilità anche a carico degli amministratori dell'Ente per importi determinati, il mutamento della persona del Giudice Istruttore ha comportato una rivisitazione dell'orientamento processuale. Il legale dell'Ente ritiene tuttavia superabili le criticità emerse nel prosieguo del giudizio.

In data 29 giugno sono state regolarmente depositate le memorie conclusionali. Il Giudice si è riservato la decisione. A fronte di una richiesta risarcitoria della controparte quantificata in € 15.000.000,00 (ritenuta del tutto sproporzionata e priva di fondamento fattuale), l'Ente ha cautelativamente accantonato nel Fondo Rischi la somma di € 3.800.000,00. Tale importo appare congruo e proporzionato anche alla luce di ipotizzabili soluzioni transattive della lite, in linea con gli accordi definiti da altri enti locali convenuti nel medesimo procedimento.

Si passa quindi alla trattazione del punto n. 4 dell'ordine del giorno: "Focus su piano commerciale".

Il Presidente della Commissione comunica l'esigenza di avviare l'iter di studio, approfondimento e formulazione di proposte in merito alla predisposizione del nuovo Piano Commerciale Comunale, sottoponendo all'attenzione dei componenti una prima bozza di lavoro preliminare e suscettibile di modifiche e integrazioni.

Il Presidente evidenzia la necessità di promuovere un ciclo di audizioni con i responsabili dei competenti uffici comunali per valutare il relativo impatto economico-finanziario sul bilancio dell'Ente, con particolare riferimento alle ipotizzate agevolazioni fiscali e riduzioni della TARI per le attività economiche.

L'obiettivo strategico della proposta risiede nella riqualificazione del tessuto urbano, con primario riferimento al centro storico e alle aree territoriali caratterizzate da maggior degrado urbano e sociale. La misura mira a incentivare l'insediamento di piccoli esercizi commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande, favorendo la rivitalizzazione economica del territorio e il contrasto ai fenomeni di microcriminalità e al fenomeno dei locali sfitti.

Nello specifico, la proposta prevede l'introduzione di un sistema di premialità e sgravi fiscali (esenzioni o riduzioni IMU) a favore dei proprietari di immobili a destinazione commerciale – o riconvertibili a tale scopo – che stipulino contratti di locazione in favore di soggetti titolari di partita IVA per l'avvio di nuove attività. Si rende pertanto indispensabile definire con gli uffici finanziari le modalità di quantificazione e copertura delle conseguenti minori entrate nel bilancio di previsione.

In riscontro ai rilievi formulati dalla consigliera Giammona, il Presidente e il consigliere Passalacqua precisano che l'eventuale cambio di destinazione d'uso degli immobili non avrà carattere vincolante, bensì costituirà una facoltà a titolo gratuito messa a disposizione dei soggetti interessati ad aderire al piano di incentivazione.

La consigliera Giammona esprime perplessità in merito all'impianto della proposta, evidenziando come l'introduzione di tali agevolazioni rischi di determinare un incremento di spesa e una contrazione del gettito per l'Ente senza la certezza di un effettivo ritorno economico o fiscale, considerato che il tributo TARI risulta comunque dovuto a prescindere dalla destinazione d'uso abitativa o commerciale dell'immobile.

Il consigliere Passalacqua chiarisce la *ratio* dell'iniziativa, sottolineando che l'incentivo all'investimento privato genera un effetto moltiplicatore sul tessuto socio-economico locale. La presenza di nuove attività commerciali favorisce, infatti, l'incremento dell'indotto, l'occupazione, l'afflusso di visitatori e il consolidamento delle basi imponibili future, secondo modelli già positivamente sperimentati da altri Enti locali. La facoltà di mutamento gratuito della destinazione d'uso risponde pertanto alla duplice esigenza di valorizzare il patrimonio immobiliare e incentivare l'insediamento di nuove funzioni residenziali e commerciali.

Il Presidente procede alla lettura dei punti salienti del documento programmatico che prevede:

- L'istituzione di uno sportello dedicato alla semplificazione procedurale per l'insediamento delle nuove attività commerciali e artigianali e per la gestione degli incentivi fiscali, finalizzato al ripopolamento del centro storico e delle zone a prevalente presenza di locali sfitti.
- Le agevolazioni fiscali sono rivolte sia alle nuove iniziative economiche sia alle attività già esistenti. Per queste ultime, l'accesso ai benefici è subordinato alla regolarità del pagamento dei tributi locali, con possibilità di sanare eventuali pendenze pregresse mediante versamento in unica soluzione o attraverso un piano di rateizzazione/dilazione del debito.
- L'istituzione dell'Albo comunale degli immobili dedicati e utilizzo del registro dei canoni calmierati. Per accedere al regime agevolato, i proprietari si impegnano alla sottoscrizione di contratti di locazione concordati (formula 6+6 anni) con applicazione di un canone ridotto del 25-30% rispetto ai valori minimi previsti dalle quotazioni OMI di zona.

In conclusione, il Presidente invita i componenti della Commissione a esaminare il testo della bozza per le successive valutazioni di competenza, anche ai fini dell'istruttoria sulle procedure relative ai cambi di destinazione d'uso degli immobili interessati.

Si passa alla trattazione del punto 5 posto all'o.d.g. "Varie ed eventuali":

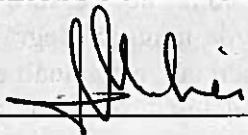
Il Presidente constatato di avere ultimato la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g. dei lavori odierni, e nessuno dei presenti chiedendo la parola, dopo avere ringraziato tutti, alle ore 16.55 dichiara chiusa la seduta.

Il Presente verbale, così come previsto dall'articolo 62, comma 9 del vigente Regolamento di funzionamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari, viene sottoscritto dal Presidente della Commissione e verrà inviato, via Pec, ai componenti della Commissione Bilancio per prenderne visione ed esprimere eventuali precisazioni o integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA SECONDA COMMISSIONE

Dott. Luca Tantino



La Segretaria Verbalizzante

Dott.ssa Antonia Failla

