C I T T Á D I C A R I N I

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

VERBALE N.18 del 20/10/2026

Allegati: - invito prot. N 60984 del 15/10/2026

L'anno Duemilaventisei addì 20 del mese di Ottobre alle ore 9,30 presso l'ufficio Tributi del Comune, a seguito di regolare invito di convocazione prot. n. 60984 del 15/10/2026, si è riunita la Seconda Commissione Consiliare permanente per la trattazione del seguente ordine del giorno:

1. Lettura e approvazione verbale della seduta precedente;
2. Audizione Capi Rip.n. V, per "Focus piano commerciale"
3. 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. Dott.ssa Barbera Bianca
4. Sig.ra Giammona Mariangela

Assenti

- Dott. Gallina Giovanni

Il Presidente della II Commissione consiliare, alle ore 9.45 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: "Lettura e approvazione verbale della seduta precedente".
Il Presidente della II Commissione Consiliare permanente, Cons.Luca Tantino procede alla trattazione del punto n. 1 all'ordine del giorno, avente ad oggetto: "Lettura e approvazione verbale seduta precedente".
Non essendo ancora scritto il verbale della seduta precedente si rinvia la sua approvazione alla prossima seduta.

Si passa quindi alla trattazione del **punto n. 2** dell'ordine del giorno: 2. Audizione Capo Rip.V, per "Focus su piano commerciale".
Il Presidente della Commissione prende la parola e dopo aver ringraziato la rag. Marina Failla per la partecipazione ai lavori della Commissione, illustra sinteticamente l'attività di approfondimento svolta dalla Commissione in relazione all'argomento in esame.

Il Presidente precisa che la seduta odierna è finalizzata, in particolare, all'acquisizione degli elementi di valutazione e del parere sotto il profilo tributario da recepire nella bozza del *"Regolamento per la rigenerazione e il mutamento d'uso a fini produttivi e commerciali nel centro storico"*.
Il Presidente concede quindi la parola alla Consigliera Giammona, invitandola a illustrare una proposta operativa in merito. La Consigliera, in premessa, precisa che, dalla lettura dei verbali delle precedenti sedute della Commissione, alle quali non ha potuto partecipare, emerge come il progetto di rilancio commerciale del centro storico rappresenti un'importante opportunità per il Comune di Carini. Sottolinea, tuttavia, la necessità che tale iniziativa non si traduca in un vantaggio esclusivo per i grandi proprietari immobiliari, determinando al contempo un onere per le casse comunali.
La Consigliera evidenzia, inoltre, che l'obiettivo dell'intervento pubblico non deve essere quello di incentivare la mera trasformazione catastale degli immobili, bensì quello di favorire la creazione di nuove imprese e lo sviluppo di concrete attività economiche. Pertanto, ritiene che gli incentivi pubblici debbano essere riconosciuti a sostegno dell'effettivo avvio e svolgimento delle attività produttive e commerciali, evitando che si traducano in un beneficio finalizzato esclusivamente alla rivalutazione patrimoniale privata.
A tal fine, propone di inserire nel regolamento specifiche condizioni e limitazioni per l'accesso alle agevolazioni, prevedendo, in particolare:

- che possano beneficiare degli incentivi esclusivamente i contribuenti in regola con il pagamento dei tributi comunali;
- che le agevolazioni siano riconosciute soltanto in presenza di un'attività economica effettivamente avviata e operativa;
- che ciascun proprietario possa beneficiare delle agevolazioni per un numero massimo di quattro immobili;
- che siano predisposti adeguati meccanismi di controllo al fine di verificare il rispetto delle condizioni previste dal regolamento.

La Consigliera ribadisce, infine, la necessità di introdurre misure idonee a prevenire eventuali fenomeni speculativi che potrebbero determinare una riduzione delle entrate comunali, con particolare riferimento a IMU, TARI e CUP, senza che a tale minore gettito corrisponda un concreto beneficio in termini di riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico.
La rag. Failla interviene precisando che alcune delle limitazioni prospettate erano già previste nel precedente regolamento. Il Presidente, a sua volta, evidenzia che anche la bozza attualmente in esame contempla già specifiche condizioni e limitazioni per l'accesso alle agevolazioni.
Successivamente, il Presidente dà lettura della bozza del regolamento, illustrando le modifiche e le integrazioni già apportate al testo.
Il Presidente chiede quindi al Responsabile del Settore Tributi un parere in merito alla possibilità di prevedere una riduzione del 50% dell'IMU a favore dei proprietari che stipulino contratti di locazione a canone calmierato.
Il Responsabile del Settore Tributi precisa che la fattibilità della misura è subordinata alle disponibilità finanziarie previste in bilancio e alla valutazione dell'impatto economico che tale agevolazione determinerebbe sulle entrate comunali.
Interviene il Consigliere Passalacqua, il quale propone, quale possibile soluzione operativa, la stipula di un protocollo d'intesa tra locatore e locatario, che preveda, a fronte del pagamento dell'IMU e della TARI, il riconoscimento di un rimborso da parte del Comune, secondo modalità da definire. A sostegno della proposta, riferisce che, sulla base di una simulazione effettuata con riferimento a un immobile di circa 100 mq, nei primi sei anni il Comune registrerebbe una minore entrata quantificabile in circa euro 5.000,00. Tuttavia, considerato che al termine dei primi sei anni gli incentivi verrebbero meno, nei successivi sei anni il Comune potrebbe recuperare l'investimento sostenuto nella fase iniziale.
Il Responsabile del Settore Tributi richiama, inoltre, l'attenzione sull'art. 31 del Regolamento comunale TARI, il quale prevede la facoltà del Consiglio comunale di deliberare annualmente ulteriori riduzioni, agevolazioni ed esenzioni, la cui copertura finanziaria può essere assicurata mediante apposita voce di costo inserita nel Piano Economico Finanziario ovvero attraverso specifica autorizzazione di spesa. Precisa, altresì, che tali agevolazioni non possono complessivamente eccedere il limite del 7% del costo complessivo del servizio di gestione dei rifiuti.
Il Presidente riprende quindi l'esame della bozza regolamentare, con particolare riferimento alla previsione iniziale di una riduzione del 50% dell'IMU per i proprietari che stipulino contratti di locazione a canone

calmierato. A seguito del confronto, la Commissione concorda sull'opportunità di prevedere, in alternativa, l'esenzione totale dal pagamento dell'IMU per i primi tre anni di validità del contratto di locazione.
In merito agli adempimenti necessari per beneficiare dell'agevolazione, il Responsabile del Settore Tributi precisa che il locatore dovrà presentare apposita dichiarazione IMU ai fini del riconoscimento del beneficio. Specifica, inoltre, che, per la disciplina delle agevolazioni IMU, occorrerà fare riferimento all'art. 21 del relativo Regolamento comunale, mentre, per quanto concerne la TARI, dovranno essere presi in considerazione gli artt. 31 e 32 del Regolamento comunale TARI.
Al termine della discussione, la Commissione ritiene necessario procedere a un ulteriore approfondimento in ordine all'individuazione delle aree del centro storico da ricomprendere nel piano di intervento, nonché alla definizione dei limiti di superficie degli immobili ammessi a beneficiare delle agevolazioni.
La trattazione dei suddetti aspetti viene pertanto rinviata alle successive sedute della Commissione, al fine di consentire gli opportuni approfondimenti e la conseguente definizione dei criteri da recepire nel regolamento.

Si passa alla trattazione del punto 3 posto all'o.d.g. "Varie ed eventuali":
Il Presidente concede la parola alla Consigliera Giammona, la quale, approfittando della presenza della rag. Failla, chiede chiarimenti in merito alle modalità di applicazione e pagamento della TARI nei confronti dei soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica (case popolari), senza avervi stabilito la propria residenza anagrafica.
La Consigliera chiede, inoltre, se sia possibile subordinare l'erogazione dei sussidi e dei contributi economici comunali alla regolarità della posizione tributaria dei beneficiari, valutando, in particolare, la possibilità di sospendere o non riconoscere tali forme di sostegno nei confronti dei soggetti che risultino inadempienti rispetto al pagamento della TARI.
Il Presidente, anche con riferimento alle questioni sollevate, propone di avviare un percorso di approfondimento finalizzato a individuare possibili soluzioni e procedure che consentano di regolarizzare le posizioni tributarie irregolari, nel rispetto della normativa vigente.
Il Responsabile del Settore Tributi, rag. Failla, ricorda, infine, che allo stato attuale i contribuenti interessati possono avvalersi della procedura di definizione agevolata dei carichi tributari (rottamazione), secondo le modalità e i termini previsti.

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 10.40 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