



COMUNE DI PALERMO  
SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE  
email: [secondacommissione@comune.palermo.it](mailto:secondacommissione@comune.palermo.it)

VERBALE N. 141 del 10/08/2023

Approvato il 29.08.2023

ORDINE DEL GIORNO : n. 171 del 28/07/2023 -

Orario di convocazione: ore 09.00 in prima convocazione e ore 10:00  
in seconda convocazione.

CONSIGLIERI	PRESENTI	Presente Assente	ORA	ORA	ORA	ORA	ORA	ORA
			ENTRATA	USCITA	ENTRATA	USCITA	ENTRATA	USCITA
			Convocazione I	Convocazione I	Convocazione II	Convocazione II	Convocazione	Convocazione
Arcoleo	Rosario	P	09:20	09:54	----	----	---	---
Argiroffi	Giulia	P	09:15	10:16	----	----	---	---
D'Alessandro	Tiziana	P	09:15	10:16	----	----	---	---
Figuccia	Sabrina	A	-----	----	----	----	---	---
Miceli	Francesco	P	09:15	10:16	----	----	---	---
Piampiano	Leopoldo	P	09:15	10:16	----	----	---	---
Rini	Antonio	P	09:32	10:16	----	----	---	---

L'anno 2023, il giorno 10 del mese di agosto, alle ore 09:15, in prima convocazione si è riunita la Seconda Commissione presso la sede di Via Ausonia, 69 -Polo Tecnico , Assume la presidenza il Vicepresidente Miceli che verificato il numero legale, alla presenza dei consiglieri: Argiroffi Giulia, Piampiano Leopoldo e D'Alessandro Tiziana dichiara aperta la seduta, giusta convocazione prot.n 171 del 28/07/23.

Presidente - **Miceli Francesco e Rini Antonio**

Segretaria - **Battaglia Roberta**

Ospiti:

**Ordine professionale degli architetti : Arch. Alberto Proto;**

**Ordine professionale degli ingegneri: Fabiana Dragotta e Marco Zenatello**

**Collegio dei geometri: Santo Rosano e Pasquale Marchetta.**

Il **Presidente protempore Miceli** - preso atto dell'art 12 comma 11 del Regolamento del C.C. vigente e circolare a firma del Dirigente dell'Ufficio Autonomo al Consiglio Comunale, Dott.ssa Cettina Como, prot.AREG/892153/2022 del 30/08/2022 con la quale si chiede, peraltro, che il "*verbale di seduta della Commissione Consiliare, dovrà contenere un sommario processo verbale della seduta*" dà disposizione alla Segretaria di operare in tal senso.

#### **Argomenti da trattare:**

- 1) Comunicazione del Presidente;
- 2) Oneri di urbanizzazione anno 2022 incontro con i rappresentanti dell'Ordine degli Ingegneri ed Architetti e rappresentanti dell'Albo dei Geometri.
- 3) approvazione verbali sedute precedenti;
- 4) Approvazione verbale seduta odierna;
- 5) Varie ed eventuali;

Il **Vice presidente Miceli** salutati i presenti, prosegue, dicendo che ritiene utile questo confronto sia sul tema degli oneri concessori ma anche sulla nuova piattaforma, per capire quali sono le problematiche che si presentano e come è possibile trovare soluzioni a queste criticità.

Continua dicendo di iniziare con la proposta di deliberazione degli oneri, sostiene che bisognerebbe evitare che in questa tornata gli oneri concessori siano la riproposizione pedissequa di quelli precedenti, eccetto per qualche piccola innovazione. Aggiunge che se si fa un lavoro più accurato, si può fare un salto in

avanti su alcune problematiche per capire come promuovere ed incentivare alcune iniziative che possono portare alla trasformazione del territorio.

Alle ore **09:20** si attesta la presenza del **Consigliere Arcoleo Rosario**.

L'Ing **Marco Zenatello**, dell'ordine professionale degli ingegneri di Palermo, interviene dicendo che la determinazione degli oneri non deve prestarsi ad una interpretazione personale, per cui viene applicata in maniera diversa da un ufficio ad un altro o da un funzionario ad un altro ma deve avere univocità interpretativa all'interno della stessa amministrazione.

Noi, continua dicendo, che per fortuna abbiamo una norma che è netta e tende a dare una semplificare a tutti, continuare ad avere uno scritto quasi equivoco (la delibera) su quelle che possono essere determinate interpretazioni non va bene, non aiuta a nessuno ne il cittadino ne l'amministrazione, per cui si devono avere chiari i concetti con cui ci confrontiamo con gli uffici, ogni giorno, da anni e che ingessano l'amministrazione. Tra questi, ad esempio, ci sono gli aspetti sanzionatori previsti dalla doppia conformità e l'articolo 36 e 37.

La norma prevede che siano subordinati alla valutazione da parte della Agenzia delle Entrate dell'incremento del valore venale.

Continua dicendo che tutti loro sono professionisti e quindi sanno fare stime, che lui ha l'esempio di molti comuni d'Italia che hanno stabilito un metodo per calcolare l'incremento del valore venale, senza avere una convenzione con l'Agenzia delle Entrate, in quanto, questa convenzione è onerosa e per tanto si deve capire se l'onere deve ricadere sul Comune o sul cittadino e questo la norma non lo dice.

In assenza di una convenzione, gli strumenti ci sono, sostiene di avere un'idea di come si potrebbe fare, non perchè è bravo ma perchè ha visto come fanno gli altri comuni, fuori dalla Regione Siciliana che si occupano di applicare dei criteri per una stima analitica e valutare l'incremento.

Interviene l'**Architetto Proto**, dell'ordine degli architetti di Palermo, che chiede di spiegare meglio il perché all'ing. Zenatello.

L'Ing Zenatello prosegue affermando che si potrebbe fare una stima analitica e con uno schema preimpostato dal Comune potrebbe essere calato nella delibera.

L'Ing. Zenatello, fa un esempio concreto, dicendo che tutto ciò accade quando si presenta, se per esempio, una scia in sanatoria, questa pratica rimane in un limbo per lungo tempo, in quanto l'ufficio non è in grado di ricevere da parte dell'agenzia delle Entrate una stima del valore venale su cui, poi, il funzionario può applicare la

sanzione. per cui il metodo è quello di pagare( in un range che va da 500£ a 5.000 £), il massimo (5.000£) per chiudere la pratica.

L'Architetto Proto prosegue dicendo, ecco perchè non si autorizzano più nulla, si deve creare un dinamismo con le norme.

Alle ore **09:32** si attesta la presenza del **Presidente Rini** che assume la presidenza.

Si apre un ampio dibattito tra gli ospiti e i consiglieri.

La **Consigliera Argiroffi** sostiene quindi che è necessario fare degli emendamenti.

l'Ing. Zenatelli prosegue dicendo di rendere i procedimenti snelli, fa anche cenno ai cambi di destinazione d'uso e alle zone residenziali contestando quanto scritto nella proposta di delibera per le attività commerciali, sostenendo che nelle zone residenziali le botteghe sono residenziali e non commerciali come classificate nella proposta.

L'**Architetto Proto** aggiunge che per il momento su 10 procedimenti 6 rimangono fermi, non vanno avanti, per colpa del fatto che non si possono dare tempistiche nella conclusione del procedimento oppure sugli oneri da pagare, quindi si deve creare un nuovo metodo.

A Catania, fa l'esempio, che sono molto più veloci e vanno a vantaggio del cittadino. Infatti prosegue dicendo che le persone che vengono dall'estero non vogliono investire a Palermo .

Interviene l'**Ing. Fabiana Dragotto dell'ordine degli ingegneri di Palermo** la quale esplicita, alla commissione, che in passato ha avuto problemi in tribunale.

Infatti spesso vengono pagati i massimi previsti per le sanzioni e ciò viene fatto per evitare che il procedimento non vada avanti. Quindi, succedeva, che più SCIE in sanatoria, si presentavano più sanzioni si pagavano perché legate al procedimento.

Interviene Il **presidente del collegio dei geometri, il Geom. Rosano** il quale sostiene di volersi soffermare sul fatto che la proposta di delibera è stata fatta da un gruppo di lavoro comunale senza le loro considerazioni come professionisti . Inoltre aggiunge che è d'accordo con quanto detto dall'Ing Zanatelli ma che ci sono interi articoli che, secondo lui, vanno messi in delibera perché non se ne parla neanche.

Poi aggiunge che quindi non si devono avere né dubbi interpretativi né si deve fare danno erariale.

Alle ore **09:54** si attesta l'allontanamento dai lavori della commissione del **consigliere Arcoleo Rosario**.

Il **Presidente dei Geometri Rosano** continua facendo l'esempio di Venezia che applica il minimo ed è tutto tabellato. inoltre, aggiunge che per quanto riguarda le

zone residenziali si possono insediare senza pagare e che il ripristino della situazione originaria di un immobile non deve essere onerosa altrimenti si paga più volte la stessa cosa. In ultimo fa cenno anche alle attività sportive dicendo che si deve stare attenti perchè c'è una norma che queste attività vanno a costo zero.

Interviene il **Geometra Marchetti** che fa cenno alle categorie funzionali che dovrebbero essere riviste., in quanto, fatte a livello nazionale per quei comuni che non avevano piano regolatore.

Segue il **Consigliere Piampiano** il quale fa sapere che la Commissione ha già trattato l'argomento con gli uffici che sostengono che tutto ciò è fattibile soltanto attraverso una convenzione e non con una norma.

L'architetto Proto aggiunge che se l'istante è una associazione non paga.

Interviene il **Presidente Rini** sostenendo che lui non è un tecnico ma che cerca di rendere la vita dei cittadini più semplice, per cui pensa di dare un ordine di metodo, in primo luogo di incontrare gli uffici con i rappresentanti degli ordini professionali.

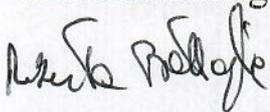
Chiede pertanto, a questi ultimi, di approfondire gli argomenti della delibera, stilare una relazione comune in cui vengano indicati i punti da modificare o aggiungere in delibera e poi rincontrarsi.

La **consigliera Argiroffi**, in ultimo, propone di fare un tavolo preventivo prima della formulazione della proposta di deliberazione.

Alle ore 10:16 il **Presidente** dichiara chiusa la seduta.

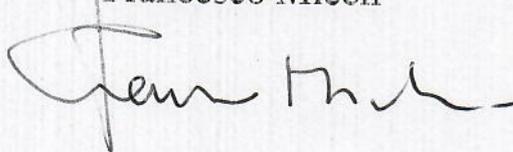
**La Segretaria**

Roberta Battaglia



**Il Vicepresidente**

Francesco Miceli



**Il Presidente**

Antonio Rini

