



Città di Palermo

COMUNE DI PALERMO
UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE
SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
 Via Ausonia n°. 69, P.T. Edificio B
 email: secondacommissione@comune.palermo.it



400°
 Festino
 di Santa
 Rosalia
 1624 — 2024

VERBALE N. 081 del 29/04/2024

Approvato il **02/05/2024**

ORDINE DEL GIORNO: prot. n. 27 del 29/03/2024

Orario di convocazione: ore 09:30 in prima convocazione e ore 10:30 in seconda convocazione.

CONSIGLIERI	PRESENTI	Presente Assente	ORA ENTRATA Convocazione I	ORA USCITA Convocazione I	ORA ENTRATA Convocazione II	ORA USCITA Convocazione II	ORA ENTRATA Convocazione	ORA USCITA Convocazione
Anello	Alessandro	A	----	----	----	----	----	----
Arcoleo	Rosario	P	09:40	10:50	----	----	----	----
Argiroffi	Giulia	A	----	----	----	----	----	----
D'Alessandro	Tiziana	P	09:40	10:40	----	----	----	----
Miceli	Francesco	P	09:40	10:50	----	----	----	----
Piampiano	Leopoldo	P	09:40	10:50	----	----	----	----
Rini	Antonio	P	10:06	10:50	----	----	----	----

L'anno 2024, il giorno 29 del mese di Aprile, alle ore 09:40 in prima convocazione, presso la sede di via Ausonia, n°. 69 Polo Tecnico - Palermo, il **Presidente Miceli Francesco** chiede al Segretario di chiamare l'appello il quale, verificato il numero legale alla presenza dei consiglieri: **Arcoleo Rosario, D'Alessandro Tiziana e Piampiano Leopoldo**, dichiara aperta la seduta giusta convocazione prot. n. 27 del 29/03/2024.

Presidente - **Miceli Francesco**

Presidente - **Rini Antonio**

Segretario - **Affatigato Domenico**

Ospiti - **Dott. Salvatore Nigito**

- **Ing. Fabio Giardina - Tecnico consulente del Dott. Nigito**

- **Ing. Ciralli Marco - Capo Area della Pianificazione Territoriale**

- **Assessore all'Urbanistica, Prof. Arch. Carta Maurizio**

Il **Presidente** - 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 al Segretario di operare in tal senso.

Argomenti da trattare:

1. Comunicazioni del Presidente;
2. Proposta deliberativa consiliare PROCON 552/2023, "Centro di fisiokinesiterapia Nigito
3. Programmazione;
4. Approvazione verbale seduta odierna;
5. Approvazione verbali sedute precedenti;
6. Varie ed eventuali;

Il **Presidente Miceli Francesco**, dà il benvenuto ai presenti e dà inizio al dibattito che verte sulla Nota prot. n. 175492 del 16/02/2024 - Proposta deliberativa consiliare PROCON 552/2023, avente ad oggetto "PRUSST di Palermo - Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento n. 049 - "Centro di fisiokinesiterapia Nigito" proposto dal Dott. Salvatore Nigito, n.q. di Amministratore Unico della "Centro Medico Specialistico Nigito s.r.l.", integrata con nota prot. n. 174143/2024. Lo stesso specifica che la proposta presentata, non è perfettamente ascrivibile all'interno dei P.R.U.S.S.T., inoltre si riscontra che inizialmente il progetto sia stato differente e nel corso degli anni sia cambiato.

Il Dott. Salvatore Nigito, rispondendo, specifica che inizialmente l'intenzione era quella di realizzare una piscina che venisse utilizzata per le terapie che la sua struttura clinica offre, tuttavia, al tempo, da parte dell'Amministrazione fu risposto che ciò non era possibile, pertanto sarebbe stato meglio rimodulare l'intera proposta.

Il **Presidente Miceli**, ricorda che lo strumento dei P.R.U.S.S.T., era nato circa 30 anni fa, con lo scopo di riqualificare con interventi privati e pubblici l'assetto urbanistico, ovvero ciò che adesso si definisce come rigenerazione urbana, consentendo l'avvio di un percorso anche attraverso varianti urbanistiche che ne consentissero la realizzazione a patto che vi fosse un ritorno positivo per l'interesse generale della città. L'esigenza d'interloquire con i proponenti, nasce quindi dall'esigenza di capire se vi sia possibilità di trovare una soluzione che possa mediare l'attuale situazione che non è in linea con lo spirito dei P.R.U.S.S.T.

Il Dott. Salvatore Nigito, sottolinea che quando lo stesso acquistò la villa, il terreno di pertinenza era stato dichiarato edificabile con il vecchio Piano Regolatore intorno al 1962, successivamente, vi fu la dichiarazione di variazione a netto storico, essendo stata costruita intorno alla fine dell'800. Ciò ha impedito la realizzazione anche di una eventuale tendostruttura. Vi è una pertinenza di spazio libero di ben 6000 metri quadrati di terreno, l'idea era quella di poter utilizzare tale estensione, così come già avvenuto in altre città, posizionando delle strutture mobili, attualmente la parte utilizzata di tutta la proprietà è quella coperta ovvero dell'edificio pari a 650 mq ma ciò che servirebbe per l'attività del centro non può essere ospitato

all'interno, ad esempio una piscina di m.5 x m. 20 per idrokinesiterapia e delle tendostrutture per complessivi 900 mq al fine di non raggiungere i 1000 mq che secondo le normative vigenti creerebbero problemi con i VV.FF. vedendo applicate ulteriori restrizioni. All'interno di queste nuove strutture potrebbero essere ospitate le vasche di tipo riabilitativo che hanno dimensioni inferiori a quella della piscina prima menzionata. Quando la villa fu acquistata, il giardino era in stato di abbandono da ben oltre 25 anni, pertanto si dovette procedere ad una bonifica eliminando delle piante totalmente secche, tuttavia intervenne la Soprintendenza che ostacolò anche tale operazione specificando che andava presentato un progetto di giardino e conseguente bonifica e riconfigurazione, essendo presente un vincolo paesaggistico.

Il **Presidente Miceli**, richiamando l'attenzione sul P.R.U.S.S.T., chiede se all'interno della convenzione presentata, potrebbe essere considerata una proposta che risulterebbe sia di pubblica utilità che conveniente per il centro di fisiokinesiterapia riferendo che la Commissione inizialmente aveva pensato di proporre un'apertura temporanea del giardino alla pubblica fruizione.

Il Dott. Salvatore Nigito, ipotizza che si potrebbe proporre di offrire degli screening gratuiti per le scuole del quartiere per soggetti dai 6 ai 18 anni.

Il **consigliere Arcoleo**, suggerisce di concedere tale apertura esclusivamente alle scuole di pertinenza comunale quindi elementari e medie, escludendo le superiori che afferiscono generalmente alla città metropolitana.

Il Dott. Salvatore Nigito, riferendo di cifre, per indicare numericamente a quanti soggetti potrebbe essere rivolta l'iniziativa, contabilizza 60, 70, 100 ragazzi, in ogni caso non oltre 100, 150 all'anno, considerandone una decina per volta nell'arco di un mese.

Il **Presidente Miceli**, conferma che considerando il target di età entro cui è possibile effettuare tali screening, la proposta dovrebbe attestarsi alle sole scuole dell'obbligo, elementari e medie.

Alle ore 09:56 si attesta la presenza dell'Assessore Carta e del capo area della Pianificazione territoriale Ing. Ciralli.

Il **Presidente Miceli**, riassume all'Assessore Carta e all'Ing. Ciralli, quanto convenuto con il Dott. Nigito, soprattutto facendo riferimento alla concessione da inserire in convenzione, riguardante gli screening gratuiti per ragazzi.

L'Ass. M. Carta, aggiunge a quanto comunicato, che la proposta, rientra perfettamente nel PUG, in particolare per quanto concerne il capitolo "Città della Salute", pertanto nel recuperare una

vecchia questione ad oggi in corso, c'è possibilità di agganciarne una nuova rendendola contemporanea.

L'ing. M. Ciralli, interviene, specificando che sarebbe utile che i ragazzi a cui rivolgersi, venissero scelti dalle scuole passando attraverso l'intervento del Settore Attività Sociali, valutando chi rientra nelle fasce di reddito più disagiate.

Alle ore 10:01 si attesta la presenza dell'Arch. De Marines che si è occupato di P.R.U.S.S.T.

Il Dott. Salvatore Nigito, conferma quanto espresso aggiungendo di realizzare degli "Open day" rivolti a 150 ragazzi nel corso dell'anno, la proposta verrà formalizzata tramite il suo tecnico Ing. F. Giardina, che invierà tramite mail all'indirizzo della Commissione e dell'Ass. Carta, la rielaborazione della convenzione e successivamente, si potrà eventualmente aggiungere un emendamento formulato dagli uffici e la Commissione per allinearsi alla normativa vigente.

Alle ore 10:06 si attesta la presenza del **Presidente Rini Antonio**, che assume la presidenza della seduta.

Il **Presidente Rini Antonio**, dopo aver ascoltato una sintesi di quanto fin qui esposto e concordato, esprime la propria approvazione, aggiungendo che una volta recepita la nuova proposta, la stessa verrà trasformata in emendamento e allegata alla delibera in approvazione.

L'Arch. De Marines intervenuto in seduta, oltre a prendere atto di quanto concordato oggi con il Dott. Nigito, riporta quanto già condiviso tramite mail con tutte le commissioni in relazione al TELIMAR, ovvero che il Sig. Giliberti, titolare della ditta, alla luce degli emendamenti e subemendamenti, sta prendendo un pò di tempo sul recepire le indicazioni dell'Amministrazione, prima di procedere con la richiesta del permesso di costruire al SUAP, al fine di comprendere e valutare se sia per lo stesso, ancora conveniente portare avanti il progetto.

L'Ass. M. Carta, sulla questione TELIMAR, sottolinea che fino alla questione legata ai parcheggi proposta dalla Commissione Urbanistica, l'accordo era stato raggiunto, quando si è passati alla Commissione Cultura per l'estensione all'utilizzo sociale si sono verificate delle frizioni con il proponente Sig. Giliberti. Proseguendo il dibattito, l'Assessore riprende la questione legata all'Immobiliare Margherita, che era stata messa in stand-by per una serie di motivazioni e che adesso è tornata alla luce, consistente in un progetto di residenze per anziani a Baida. Inoltre si fa riferimento alla necessità di ripartire con un dialogo sul PUG, pertanto si fissa la data di lunedì 06 maggio p.v. alle ore 09:30 per affrontare la tematica in seduta di Commissione. Lo stesso, tiene a sottolineare che il PUG non è come il PRG ma è un atto che fin

dall'inizio dev'essere partecipato non solo con i portatori d'interesse ma anche e soprattutto con la Commissione Urbanistica.

Il **Presidente Rini**, specifica che proprio a riguardo, una delle cose che ha creato malumore soprattutto da parte della consigliera Argiroffi, è stata la condivisione pubblica a mezzo stampa del piano parcheggi che proprio dalla Commissione Urbanistica non era passato prima.

L'Ass. Carta, in merito specifica che dovendo ripensare ad un modo per realizzare i nuovi parcheggi per i quali c'è già un finanziamento di 50 milioni di euro, si è pensato ad una modalità d'interscambio, 6 di quelli previsti saranno presenti lungo la Circonvallazione e sono già prevalentemente esistenti uno dei quali, ovvero quello di Viale Francia eventualmente moltiplicabile, gli altri sono: Sferracavallo (da realizzare), Emiri, Imera, Einstein e Roccella, questi dovranno servire ad evitare che si entri con l'auto all'interno della città, soprattutto se tali mezzi non sono strettamente necessari alla circolazione privata, altri 7 parcheggi sono previsti attorno al centro storico, anche in questo caso alcuni sono già esistenti, uno è ad esempio quello di Piazza Giulio Cesare ed un altro quello del Molo Trapezoidale che benché non di pertinenza comunale e quindi che non porti remunerazione di cassa è comunque un servizio di cui la cittadinanza può beneficiare, un'altro è quello presente al Foro Italico, essi sono utili a rendere più agevole l'esercizio della ZTL che non è solo un problema di attraversamento ma anche di destinazione per cui se si ha possibilità di lasciare in sosta il proprio mezzo a 650 metri dal luogo in cui ci si deve recare sarà utile sia per il privato cittadino che risparmia sul ticket da versare, che per il bene pubblico, altri 7 sono previsti attorno all'area centrale della città tra cui: De Gasperi, Boiardo, Don Bosco (Libertà non c'è più), uno è stato inserito ex-novo ovvero Croci e sarà realizzato sotto al piano di campagna, estendendosi per tutta l'area circostante compresa quella che un tempo era occupata da Villa Deliella, quest'ultima porzione potrebbe anche diventare un possibile memoriale o una struttura museale ipogea, infine Piazzale Ungheria.

Il **Presidente Rini**, pone all'Assessore un quesito, ovvero se le gare per l'assegnazione degli appalti per 8 parcheggi sono andate deserte, cosa si pensa di fare affinché prossimamente possano rendersi più attrattive le proposte.

L'Assessore risponde che verrà aggiunta una migliore organizzazione del disciplinare di gara, che consentirà quindi di trovare una migliore redditività, inoltre con l'apporto dell'Assessore regionale alle infrastrutture Aricò, si sta verificando la possibilità che il finanziamento dei 50 milioni di euro possa essere distribuito anziché per 4, possa essere concentrato in uno o due parcheggi, che diventano opera pubblica, mentre in Project Financing, con l'apporto della

expertise di Cassa Depositi e Prestiti, lasciare gli altri più redditizi come appunto il parcheggio Croci, alla realizzazione da parte di privati.

Il **Vice Presidente Miceli**, esprime a questo un suo pensiero ovvero quello che i parcheggi più prossimi all'area centrale, dovrebbero nascere con l'intento di togliere le auto dalle strade e permettere ai residenti di accedere a costi calmierati a tale servizio di sosta.

L'Arch. De Marines, riporta l'attenzione sulla questione dell'Immobiliare Marinella riportata all'attenzione di un riesame a seguito di una seconda sentenza ottenuta dopo un ricorso presentato dalla ditta che nel 2006 aveva proposto il progetto originariamente come P.R.U.S.S.T., a seguire, nel Maggio 2013, il pacchetto di 130 interventi proposti all'Amministrazione comprendeva anche questo, per la realizzazione di un complesso residenziale per anziani a Baida proprio sotto al Convento, gli Uffici avevano dato parere negativo alla realizzazione in quanto la volumetria che si sarebbe avuta era eccessiva, di contro invece il Consiglio Comunale aveva votato favorevolmente, pertanto viene convocata l'impresa per la presentazione della documentazione utile a formalizzare le pratiche. Viene successivamente indetta una conferenza di servizi, si acquisiscono tutti i pareri, compreso quello della Soprintendenza che chiede di ridimensionare soltanto i balconi perchè li riteneva eccessivamente aggettanti. Viene trasmesso il progetto in Consiglio comunale completo dei relativi pareri, a questo punto però respinge stavolta la proposta senza motivare. Nel 2018, l'impresa presenta ricorso al TAR per assenza di motivazione del diniego e viene accolta positivamente, pertanto viene ripresentata la proposta tale e quale alla precedente, scrivendo semplicemente le motivazioni per cui veniva riproposta nuovamente e sempre nella stessa forma il progetto, ciò lo scorso anno. A questo punto l'Assessore Carta per permettere al Consiglio comunale di esprimersi nella maniera più limpida e trasparente possibile, ha chiesto che l'Ufficio ritirasse la proposta. Ciò è stato fatto ma nel frattempo, pochi giorni fa è arrivata una sentenza, stavolta del CGA, che dà 180 giorni per adempiere ed ha già nominato nella figura del Prefetto il Commissario ad ACTA che poi delegherà, ancora però non si è insediato. Adesso va ritrasmessa la proposta al Consiglio Comunale. L'Arch. De Marines specifica che la delibera è stata ritirata a Luglio del 2023, al fine di migliorarla rendendo meno impattante la proposta progettuale.

Alle **ore 10:40** si attesta l'assenza della **consigliera D'Alessandro**, che abbandona la seduta.

L'Assessore Carta propone di far ripresentare la proposta in Aula ma già modificata, riducendo ad esempio l'impronta ecologica, ciò grazie anche all'apporto della Commissione.

Il **consigliere Arcoleo**, annuncia che in Consiglio Comunale voterà contro, motivando il voto.

Il **Presidente Antonio Rini** chiede al Segretario, di dare lettura del verbale n°. 080 del 24/04/2024, lo pone in votazione e viene approvato all'unanimità dei presenti.

Il **Presidente Rini** rinvia l'approvazione dell'odierno verbale alla prossima seduta utile.

Alle **ore 10:50** si attesta l'assenza del **consigliere Arcoleo** che abbandona la seduta, ne consegue che per mancanza del numero legale il **Presidente Rini**, dichiara chiusa la seduta.

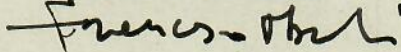
Il Segretario

Affatigato Domenico



Il Presidente

Miceli Francesco



Il Presidente

Rini Antonio

