



COMUNE DI PALERMO

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Verbale n. 21

Verbale della seduta di giorno 31.01.2018

L'anno 2018, giorno trentuno, del mese di Gennaio, si riunisce la Seconda Commissione Consiliare, giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 217/U del 29.12.2017 e odg suppletivo, prot. n. 13 del 5.01.2017, o.d.g. suppletivo, prot n.22 del 15.01.2018, odg suppletivo prot. n. 23/U del 15.01.2018 e o.d.g. suppletivo prot. n. 43/U, per la trattazione dei seguenti argomenti:

- Audizione Ass. Arcuri, avente per oggetto: programmi costruttivi ;
- Varie ed eventuali.

Alle ore 09,00, in prima convocazione, è presente il consigliere Lo Cascio, chiama l'appello e poiché non è raggiunto il quorum legale rimanda alle ore 10,00, in seconda convocazione.

Alle ore 10,00, in seconda convocazione sono presenti i consiglieri: Lo Cascio, Argiroffi, Catania e Ferrara.

Consiglieri	Orario entrata primo Appello	Orario entrata secondo Appello	Orario Uscita	Oraria chiusura della seduta
Giovanni Lo Cascio (Presidente)	09,00	10,00	-----	11,10
Marianna Caronia (Vice Presidente)	Assente	Assente	Assente	Assente
Giulia Argiroffi	09,30	10,00	-----	11,10
Giusto Catania	09,10	10,00	-----	11,10
Fabrizio Ferrara	09,20	10,00	-----	11,10
Girolamo Russo	Assente	Assente	Assente	Assente
Giulio Tantillo	Assente	Assente	Assente	Assente

Il Presidente, constatato e fatto costatare che la Commissione è validamente costituita, dichiara aperta la seduta.

Verbalizza il Segretario Leonardo Firicano.

Verbale numero 21 del giorno 31.01.2018 bis

Pagina 1 di 5

Sono inoltre presenti: l'Ass. alla Pianificazione Urbana e territoriale, Riqualficazione e Infrastrutture Dott. Arcuri e l'arch. Porretto, invitati con nota prot. n. 47 del 29.01.2018, per un confronto sul merito dei "Programmi costruttivi".

Chiede la parola, l'Ass. Arcuri e riferisce che la Giunta Comunale con atto di indirizzo politico del 24 settembre 2012, nel prendere atto della necessità di rispondere alla domanda di edilizia sociale (sovvenzionata, convenzionata e agevolata), di innescare uno sviluppo economico del mercato del lavoro, di contribuire attraverso l'edilizia convenzionata al recupero dell'edilizia esistente molto degradata e di pervenire all'elaborazione di un piano per l'edilizia sociale in assenza totale di condizionamenti che possano provenire dalla proprietà, ha dato mandato alle aree Pianificazione del Territorio e Gestione del Territorio di elaborare una proposta di deliberazione consiliare che potesse fornire risposte adeguate agli operatori del settore in tempi brevi. Prosegue riferendo che con delibera n. 28 del 10/04/2013 avente per oggetto "Modifica parziale della deliberazione di C.C. n. 14 del 2009 ai fini della redazione ed adozione di un Piano urbano di edilizia sociale" il Consiglio Comunale ha dettato nuovi indirizzi ai quali l'Amministrazione Comunale deve attenersi, sia nell'ambito della individuazione e assegnazione di aree per la realizzazione di edilizia agevolata, sia per quel che concerne l'esame e l'accoglimento delle richieste di approvazione dei programmi costruttivi da parte di cooperative edilizie e/o di imprese, nonché per la realizzazione di interventi di *social housing*. Prosegue riferendo che la delibera prevede di acquisire manifestazione di interesse da parte di cooperative edilizie e/o imprese destinatarie di un finanziamento pubblico regionale per la redazione di programmi costruttivi in zone A e in zone D che siano dismesse da almeno tre anni dalla data della delibera (10/04/2013)

L'assessore Arcuri prosegue riferendo che le indicazioni tecniche fomite dal Consiglio Comunale con la delibera n. 28 del 10/04/2013, che non condivide, presuppongono l'adozione di una variante al PRG il cui iter si conclude con l'approvazione di competenza dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente e il cui esito è pertanto non dipendente da questa Amministrazione;

Per quanto riguarda il programma costruttivo di via Aiace – prosegue l'Ass. Arcuri - Una sezione (paesaggistica) dell'Ente Regionale a tutela dei monumenti, in un primo momento aveva dato il via libera al progetto. Aveva cioè certificato che sul manufatto non gravasse alcun vincolo. In seguito, la sezione Architettonica della Soprintendenza ha avviato il percorso per l'apposizione del vincolo, provvedimento che blinderebbe il manufatto, sottraendolo definitivamente alla demolizione. L'Area della Riqualficazione del Comune, dopo avere ricevuto la lettera della Soprintendenza con cui si notifica l'emissione della dichiarazione d'importante interesse artistico, ha chiesto alla Presidenza del Consiglio Comunale, di avviare le procedure per il ritiro della delibera.

Interviene la consigliera Argiroffi e chiarisce che il vincolo monumentale può essere apposto esclusivamente al compimento dei 70 anni dalla realizzazione del bene in esame e che solo tale

vincolo monumentale può garantire la tutela del bene. Nelle more del raggiungimento della suddetta anzianità, su richiesta della Soprintendenza, l'assessorato regionale dei BB.CC.AA. può acquisire il bene al patrimonio materiale e immateriale dell'identità siciliana, ma, precisa la consigliera, tale tipo di vincolo non ha la capacità normativa di tutelare il bene impedendone la demolizione.

L'Assessore Arcuri propone che in sede di Consiglio Comunale si chieda il prelievo dell'atto e si predisponga un emendamento e ci si determini sul merito del provvedimento o con parere contrario o condizionato alle prescrizioni della Soprintendenza.

Interviene il consigliere Ferrara e rileva che con i "programmi costruttivi" si riqualificano aree abbandonate e/o strutture dismesse.

Il consigliere Catania chiede se nella redazione dei programmi costruttivi sono state fatte delle valutazioni sul carico urbanistico, cioè l'effetto che è prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture e opere collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su un determinato territorio.

Interviene L'Assessore Arcuri e risponde che gli Uffici hanno cercato di mitigare il più possibile l'impatto urbanistico derivante dai programmi costruttivi in conformità a valutazioni attinenti alla fattibilità urbanistica dell'intervento e all'attivazione o meno dell'iter successivo, rientrando nell'ambito delle valutazioni discrezionali di competenza dell'Amministrazione comunale la pianificazione del territorio, in relazione anche all'eventuale necessità di procedere all'adozione di specifiche varianti urbanistiche.

Interviene l'Arch. Porretto e riferisce che il proponente è soggetto privato e anche se le indicazioni progettuali devono fare riferimento a un delineato contesto economico, all'origine vi è un atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale. Gli Uffici possono intervenire solo per verificare il rispetto degli standard qualitativi (rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici riservati alle attività collettive, all'edilizia scolastica, a verde pubblico o a parcheggi). L'iniziativa è proposta da un soggetto privato da realizzarsi su aree private e/o pubbliche. Per quanto riguarda la conversione di aree industriali dismesse, ormai improduttive, è un sistema per il recupero di importanti porzioni di territorio, oggi del tutto abbandonate e al proposito si è anche espresso il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, Sezione II, dove con sentenza n. 50 del 18 gennaio 2017, veniva dichiarata di interesse pubblico una struttura dismessa per trasformarla in struttura ricettiva.

Interviene la consigliera Argiroffi e chiede se gli Uffici nella valutazione dell'interesse pubblico, hanno elaborato delle idee alternativa a quelle proposte dai privati nei loro programmi costruttivi.

L'Arch. Porretto risponde che come in precedenza affermato, le richieste di adesione a programmi costruttivi, fanno riferimento a un preciso atto di indirizzo del Consiglio Comunale.

Interviene l'Ass. Arcuri e rileva che i programmi costruttivi attenuano solo in parte le problematiche legate al "disagio sociale", sarebbe opportuno che la politica si occupasse di

recupero sociale e in tal senso si sta cercando di orientare le scelte. Non a caso il Presidente della Regione Siciliana, ha riferito che sarà fatto un piano per la casa ma al momento però, non vi sono le disponibilità sufficienti. Non bisogna comunque trascurare che i soggetti proponenti, i piani costruttivi, potrebbero dare luogo a un contenzioso con il Consiglio Comunale. Quindi prima di ogni decisione sarebbe opportuno che si facessero anche queste valutazioni.

Interviene il Presidente Lo Cascio e chiede se il soggetto che aderisce alla manifestazione di interesse per la realizzazione di programmi costruttivi effettua le opere di urbanizzazione.

L'Arch. Porretto invita il presidente a prendere visione della tabella dove per ogni intervento è indicata:

Area da destinare a verde;

Area da destinare a parcheggio;

Posti auto da assegnare;

Aree fuori standard cedute.

Interviene la consigliera Argiroffi e chiede quali indici di fabbricabilità, siano stati presi in considerazione (dove la superficie di riferimento non è il lotto edificabile, ma un intero comparto da urbanizzare e comprensivo quindi anche della superficie che sarebbe occupata da infrastrutture e in modo particolare dalle strade).

La consigliera Argiroffi, in merito all'affermazione dell'assessore Arcuri circa i dichiarati tentativi degli uffici di mitigare il più possibile l'impatto urbanistico derivante dai programmi costruttivi, fa notare che l'arch. Di Bartolomeo aveva promesso alla commissione il redigendo PRG entro il 15 dicembre scorso e l'ing. Pitrolo aveva precisato che sarebbe comunque stato consegnato alla commissione entro il 15 gennaio e che pertanto la commissione aveva previsto di affrontare la questione legata ai programmi costruttivi con la consapevolezza derivante dalla pianificazione ora in atto e la comprensione delle condizioni al contorno delle aree in oggetto.

La consigliera prosegue facendo notare che le richieste poste dalla commissione agli uffici e all'assessore, non ricevono risposte esaurienti in termini compatibili con le attività della commissione.

La consigliera Argiroffi pone a tal proposito l'esempio della richiesta di interventi inseriti nell'Elenco Annuale 2017, comprensivi degli interventi aggiunti con emendamenti, che hanno ottenuto l'impegno di spesa entro il 31 dicembre 2017 come previsto, (nota prot. n. 15 del 10.01.2018, più volte sollecitata.)

L'Ass. Arcuri, risponde che gli Uffici Tecnici sono stati per molto tempo senza dirigenti, non vi era interlocuzione tra organo direttivo ed organo esecutivo e che con il recente insediamento dei nuovi dirigenti, gli Uffici stanno entrando a regime e quando avrà la documentazione completa, fornirà quanto richiesto.

La consigliera Argiroffi fa notare che il dato richiesto dovrebbe essere di immediata reperibilità da parte dell'assessore ai lavori pubblici del comune, trattandosi dell'elenco degli interventi per

i quali è stato pubblicato il bando di gara entro il 31 dicembre 2017, secondo quanto previsto dal PTOOPP, che dovrebbe quindi essere immediatamente disponibile

L'assessore risponde che si tratta di un dato che necessita di una analisi più approfondita per il quale sta valutando gli interventi in atto.

La consigliera Argiroffi interviene precisando che essendo trascorsi i termini utili all'impegno di spesa per il 2017 (31/12/2017), le operazioni in atto alle quali fa riferimento l'assessore nella analisi che dichiara di avere in corso, non rientrano nella risposta alla domanda posta.

L'assessore Arcuri abbandona la seduta.

Il consigliere Catania ripropone il tema del carico urbanistico rilevando che la Commissione dovrebbe acquisire un dato certo, omogeneo del carico urbanistico che ogni intervento possa provocare sul territorio e ritiene opportuno un successivo approfondimento sul merito delle 6 proposte deliberative che riguardano programmi costruttivi, iscritte all'ordine del giorno.

Interviene la consigliera Argiroffi e ribadisce a riguardo che insieme ai carichi urbanistici che intervengono con la variante alla destinazione d'uso delle aree che i programmi costruttivi richiedono è necessario prendere consapevolezza della pianificazione in atto nelle redigendo tavole del PRG, soprattutto in riferimento alla viabilità e alla dotazione di servizi.

Interviene il consigliere Ferrara affermando che è possibile comprendere i carichi urbanistici derivanti dagli interventi proposti attraverso lo studio dei programmi costruttivi in esame. La consigliera Argiroffi interviene precisando che i progetti proposti attraverso i programmi costruttivi non possono in alcun modo entrare nel merito della pianificazione urbana, che rimane di competenza prettamente della pubblica amministrazione. Prima di affrontare le problematiche sul carico urbanistico e/o le refluenze sulla mobilità urbana, sarebbe opportuno che gli uffici si occupassero di studiare e disciplinare i processi di gestione del territorio e di valutarne le conseguenti dinamiche evolutive.

Alle ore 11,10, il Presidente, preso atto che nessuno dei presenti chiede di intervenire, dichiara chiusa la seduta rimandando la lettura e l'approvazione del presente verbale, alla prima seduta utile.

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Firicano

Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Cascio