



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N. 209 del 04.11.2019

Approvato in data 07.11.2019

ORDINE DEL GIORNO:

N. 345/U del 29.10.2019

ORARIO DI CONVOCAZIONE: ore 08,30 1 Appello - ore 09,30 2 Appello

ORARIO INIZIO SEDUTA : 09,30

CONSIGLIERI PRESENTI		Presente Assente	ORA ENTRATA 1°Appello	ORA USCITA	ORA ENTRATA 2°Appello	ORA USCITA	ORA CHIUSURA SEDUTA
Lo Cascio	Giovanni	A	A	A	09,30	-----	11,45
Caronia	Marianna	A	A	A	A	A	A
Argiroffi	Giulia	A	A	A	A	A	A
Fabrizio	Ferrara	A	A	A	10,50	-----	11,45
Melluso	Fausto	A	A	A	09,30	-----	11,45
Russo	Girolamo	A	A	A	09,30	-----	11,45
Tantillo	Giulio	P	08,30	-----	09,30	-----	11,45

### SINTESI VERBALE

L'anno 2019, il giorno quattro del mese di Novembre, la Seconda Commissione Consiliare si riunisce giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 345/U del 29.10.2019.

Alle ore 08,30, in prima convocazione, è presente il consigliere Tantillo e considerato che non è raggiunto il quorum legale si rimanda alle ore 09,30 in seconda convocazione.

Alle ore 09,30, in seconda convocazione, sono presenti i consiglieri: Lo Cascio, Melluso, Russo e Tantillo.

Il presidente, constatato e fatto constatare che la commissione è validamente costituita dichiara aperta la seduta per la trattazione del seguente punto posto all'ordine del giorno:

- Lettura e approvazione verbali;
- Audizione dell'Ass. e degli Uffici dell'Area della Rigenerazione Urbana, per discutere sul merito dei programmi costruttivi..

Si passa quindi alla trattazione del primo punto posto all'ordine del giorno.

Il presidente legge il verbale numero 203 del 24 10 2019 il verbale numero 207 del





# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448  
secondacommissione@comune.palermo.it

30.10.2019, il verbale numero 208 del 31.10.2019 e li pone in votazione.

La commissione li approva a maggioranza dei presenti.

Hanno espresso voto favorevole i consiglieri: Lo Cascio, Ferrara, Melluso e Russo.

Il consigliere Tantillo, si astiene.

Si passa quindi alla trattazione del secondo punto posto all'ordine del giorno.

La commissione nell'ambito della programmazione dei lavori, determina di invitare

Alle ore 09,50, entrano in aula l'Ass. alla Rigenerazione Urbana arch. Prestigiaco,mo,

e il suo consulente arch. Polizzi, il Capo Area arch. Di Bartolomeo, l'arch. Porretto e

l'ing. Intravaia, convocati con nota prot. n. 36 /U del giorno 31/10/2019, per

relazionare sull'argomento posto all'ordine del giorno.

Preliminarmente, il consigliere Tantillo chiede notizie sul merito della "Cittadella della Polizia".

L'arch. Di Bartolomeo risponde che vi è un decreto del Ministero dell'Interno che ha

disposto una variante e un finanziamento. per realizzare la strada, opera importante

per migliorare la viabilità dei cittadini residenti nell'area interessata.

Il consigliere Tantillo, chiede copia di tutta la corrispondenza intercorsa tra il

Ministero degli interni e gli uffici del Settore Opere Pubbliche , precisa inoltre che l

carico urbanistico che ne deriverebbe sarebbe insostenibile, la città non può fare a

meno di questo nuovo collegamento

Interviene il presidente Lo Cascio e chiede di trovare un punto di sintesi affinché si completino i lavori.

Interviene l'arch. Di Bartolomeo e risponde che tutto il fascicolo che si riferisce alla

Cittadella della Polizia, è a disposizione nella stanza del R.U.P..

Si passa quindi alla trattazione dei programmi costruttivi.

Chiede la parola, l'arch. Di Bartolomeo ed entrando nel merito della redazione del

PRG, riferisce di avere avuto divergenze di idee con il gruppo di lavoro.

Ciò in relazione al fatto che quando è stato votato lo Schema di Massima del P.R.G.,

l'input fornito agli uffici è stato quello di ridurre il consumo del suolo, mentre invece

l'ufficio del Prg, , avrebbe in pratica convertito le zone industriali in aree destinate a

edilizia economica e popolare. Alcune di queste aree sarebbero coperte da verde con

la presenza di alberi di medio e alto fusto, che andrebbero salvaguardate dal cemento.

Se dovesse passare questo principio, si correrebbe il rischio di creare nuove

cooperative bypassando il consiglio comunale e di trasformare aree con destinazione





# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

d'uso verde attrezzato in alloggi, sulla base del fabbisogno abitativo (1500 alloggi).

Non c'è coerenza tra il redigendo PRG e i programmi costruttivi, per questo motivo il PRG non è stato inviato al Genio Civile

In città vi sono 30.000 alloggi vuoti, il fabbisogno abitativo si è sensibilmente ridotto.

Interviene l'Ass. Prestigiamo e rileva che gli alloggi di edilizia popolare devono essere assegnati a chi ne ha veramente bisogno affittandoli a canoni di locazione agevolati, poi l'Istituto Autonomo Case Popolari le vende a prezzi ridotti, quindi viene meno lo spirito dell'edilizia popolare.

Il consigliere Tantillo, risponde che la vendita a prezzi ridotti è un modo per evitare spese di manutenzione su immobili in stato di avanzato degrado, suggerisce inoltre di verificare se tra gli immobili confiscati in zona D, si possono realizzare interventi di Edilizia Economica Popolare.

Interviene l'arch. Di Bartolomeo e riferisce che sui programmi costruttivi il consiglio si deve esprimere sulla valutazione dell'interesse pubblico, è stata fatta una relazione cronologica, dove sono state indicate le proposte di deliberazione oggetto di indagini.

Interviene il consigliere Tantillo e precisa che è stata l'amministrazione comunale a proporre gli interventi da cui scaturisce la delibera del 2013.

L'arch. Polizzi rappresenta che a seguito dell'esame richiesto delle cinque proposte di Permessi di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici ex art.14 C.1 bis del DPR 380/01, per la trasformazione di aree industriali dismesse in edilizia residenziale,

rileva che solo l'intervento di Via Messina Marine prevede una dotazione di standard

minimi di 18 mq/abitante. Nei rimanenti 4 casi vengono proposti standard di servizi

oscillanti da 5,4 a 9,0 mq/abitante, inferiori a quelli previsti dal DM 1444/68,

soprattutto in presenza dei vincoli preordinati all'esproprio decaduti. Relativamente

all'intervento di via Messina Marine ritiene necessario un approfondimento urbanistico relativo all'indice di cubatura ammissibile ad una distanza inferiore ai 500m dal mare.

Non essendo tuttavia a conoscenza dei progetti e dei relativi allegati alle proposte,

non è in condizioni di esprimere ulteriori valutazioni tecniche sugli interventi.

L'Arch. Di Bartolomeo rappresenta di condividere le considerazioni espresse sulla

manca di dotazione minima di standard richiesta dal D.M. e di essere in ogni caso urbanisticamente contrario alla trasformazione di aree industriali in edilizia residenziale.

Dichiara inoltre, di prendere le distanze da queste proposte di deliberazione, poiché



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

non è il firmatario delle deliberazioni che si riferiscono ai programmi costruttivi.

Interviene l'arch. Porretto e rileva che se l'intervento prevede ristrutturazione edilizia si devono lasciare 18 mq.

Interviene il consigliere Ferrara e rileva che in ogni provvedimento c'è continuità amministrativa, che si faccia chiarezza su ogni provvedimento in modo da evitare che emergano nuove anomalie e a tal fine propone di interrompere la discussione, che la commissione non esprima parere e si rimandi la trattazione dell'argomento al consiglio comunale.

Interviene il consigliere Melluso e rileva che non si deve entrare nel merito della legittimità del provvedimento.

Il consigliere Ferrara invece rileva che la commissione non deve esprimersi soltanto sulla valutazione dell'interesse pubblico ma deve anche constatare la regolarità del parere tecnico

Si passa quindi alla trattazione del programma costruttivo Molini Virga.

Interviene l'Ass. Prestigiaco e riferisce che solo in questo intervento è prevista demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria.

.Interviene l'arch. Di Bartolomeo e rileva che la norma non è chiara, ma indipendentemente da ogni cosa, si deve determinare un vantaggio per la pubblica amministrazione: si deve rendere evidente l'interesse pubblico e a tal fine, sarebbe opportuno determinare le aree standard di progetto relative alle urbanizzazioni primarie, applicando il parametro di 18 mq. per abitante così come prevede la L. R. 86 /81.

Interviene l'arch. Porretto e chiede di mettere a verbale la seguente dichiarazione:

"Con riferimento alle argomentazioni espresse dall'arch. Polizzi, presente alla riunione odierna per coadiuvare l'Ass. Prestigiaco, occorre precisare quanto segue: Come già espresso nel corpo della proposta di deliberazione, le proposte sottoscritte dallo scrivente, si basano su due elementi fondamentali. Il primo riguarda la circostanza che la l'indicazione relativa alla possibilità di utilizzare le aree dismesse ai fini della realizzazione di edilizia residenziale convenzionata sia già stata manifestata dal consiglio comunale con la manifestazione di interessi. Il secondo che gli interventi oggetto delle proposte di deliberazione siano da ricondurre espressamente alla ristrutturazione con le deroghe previste dall'art. 14 del DPR 380/2001. e' infatti per tale motivo che nella proposta deliberativa è stata inserita la condizione sul non





# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448  
secondacommissione@comune.palermo.it

riconoscimento della premialità volumetrica. Elemento questo che porta di fatto alla necessità di una rielaborazione del progetto.

Il quantitativo delle aree per urbanizzazioni è stato calcolato nella percentuale di 7mq per abitante insediato, nella considerazione che le aree sono fortemente antropizzate ed al cui intorno sono presenti i servizi principali, oltre che ad essere in prossimità di zone B di Piano Regolatore.

In questo senso vige il fondamento che nel caso di modificazione della destinazione d'uso cui si correli un maggiore carico urbanistico, è integrato il presupposto per il pagamento della differenza tra gli oneri dovuti per la destinazione originaria e quelli, se più elevati, dovuti per la nuova destinazione.

Si evidenzia che le proposte deliberative in argomento sono finalizzate alla dichiarazione dell'interesse pubblico, che costituisce atto preliminare imprescindibile all'avvio dell'istruttoria del permesso di Costruire in deroga. Nel caso venga dichiarato l'interesse pubblico va convocata la conferenza dei servizi decisoria per l'acquisizione dei pareri, incluso quello dell'assessorato Regionale Territorio e Ambiente. Si fa rilevare infatti come esempio, per il programma costruttivo San Lorenzo, essendo stata espressa la condizione sul non riconoscimento della premialità volumetrica, sia necessario di facto la rielaborazione del progetto rispetto nel rispetto della volumetria esistente.

In merito al quantitativo delle aree per le urbanizzazioni secondarie, tenendo conto che trattasi di intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, con le deroghe previste dall'art. 14 del citato DPR 380/01, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di Cui agli artt. 7 -8- - 9 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, si chiede un autorevole intervento del Capo area Tecnica, al fine di adottare, se condiviso quanto emerso in sede di riunione le iniziative più opportune, anche adottando il ritiro della proposta di deliberazione affinché sia valutata oggi dagli uffici competenti.

Interviene il presidente Lo Cascio e chiede agli uffici di valutare l'opportunità di predisporre degli emendamenti sulle delibere.

L'arch. Porretto risponde che da interlocuzioni avviate con gli uffici si è già determinato nel merito

Interviene il consigliere Russo e chiede se nella redazione del PRG si è pensato di realizzare un'area industriale per la città, anche perché ad oggi sono stati realizzati





# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448  
secondacommissione@comune.palermo.it

solo supermercati.

L'Ass. Prestigiacoמו risponde che l'A.S. I. si trova in stato di abbandono oggi si cerca di delocalizzare gli interventi per la realizzazione delle aree industriali a Carini e Termini Imerese.

Si rimanda la trattazione dell'argomento alla seduta del giorno successivo.

Alle ore 11,45, termina l'audizione, il presidente ringrazia e congeda gli intervenuti e poiché nessuno dei consiglieri chiede di intervenire, il presidente, dichiara chiusa la seduta, rimandando la lettura e l'approvazione del presente verbale, alla prima seduta utile.

Orario Fine Seduta 11,45

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Firicano

Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Cascio