



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](mailto:secondacommissione@comune.palermo.it)



**VERBALE N. 023 del 01/02/2024**

Approvato il 02/02/2024

ORDINE DEL GIORNO: n. 11 del 29/01/2023

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	P	09:30	09:56	----	----	----	----
Arcoleo	Rosario	P	09:30	10:38	----	----	----	----
Argiroffi	Giulia	P	09:30	10:21	----	----	----	----
D'Alessandro	Tiziana	P	09:30	10:38	----	----	----	----
Miceli	Francesco	P	09:59	10:38	----	----	----	----
Piampiano	Leopoldo	P	09:30	10:38	----	----	----	----
Rini	Antonio	P	09:30	10:38	----	----	----	----

L'anno 2024, il giorno 01 del mese di Febbraio, alle ore 09:30 in prima convocazione, presso la sede di via Ausonia, n°. 69 Polo Tecnico - Palermo, il **Presidente Rini Antonio** chiede al Segretario di chiamare l'appello il quale, verificato il numero legale alla presenza dei consiglieri: **Anello Alessandro, Argiroffi Giulia, Arcoleo Rosario, D'Alessandro Tiziana e Piampiano Leopoldo**, dichiara aperta la seduta giusta convocazione prot. n. 11 del 29/01/2024.

Presidente - **Rini Antonio**

Segretario - **Affatigato Domenico**

Ospiti - **Arch. Termini Roberto - SETTORE EDILIZIA PRIVATA -**

**Dirigente di Settore/Capo Area - Posizione Organizzativa - Responsabile**

**titoli edilizi in aree sottoposte a Piani Particolareggiati esecutivi in ZTO "A"**

- **Esp.Geom. Grassetonio Salvatore - Settore Edilizia Privata - Dirigente di Settore/Capo**

**Area - Posizione Organizzativa - Responsabile tecnico autorizzazioni edilizie e D.I.A.**

**corrispondenti**

- **Arch. Calo' Maria - Sportello autonomo concessioni edilizie - Ufficio autonomo SACE -**

**U.O. Tecnica Edilizia Residenziale ZTO A e Pianificazione Attuativa**

- **Presidente del Consiglio Comunale dott. Tantillo Giulio**



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. Comunicazione del Presidente;
2. delibera PROCON 353/2023 Aggiornamento del contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione anno 2022;
3. Programmazione;
4. Approvazione verbale seduta odierna;
5. Approvazione verbali sedute precedenti;
6. Varie ed eventuali;

Il **Presidente Rini Antonio**, dà il benvenuto ai presenti e dopo una breve prefazione che vede interessato il **consigliere/assessore Anello** che chiede informazioni sugli aspetti salienti emersi in precedenza in merito al CIS, ovvero l'argomento che sarà trattato nella seduta di domani venerdì 02/02/2024 e che vengono esposti allo stesso dalla **consigliera Argiroffi**, spiegando che si tratta d'interventi e convenzioni relativi al Collegio San Rocco, Palazzo Riso, il Collegio della Sapienza alle Artigianelle, Palazzo Cutò e un edificio in Via Bandiera, dà inizio al dibattito in merito agli argomenti previsti dalla delibera su cui si richiede parere ovvero la PROCON 353/2023 avente ad oggetto “Aggiornamento del contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione anno 2022”, su cui è pervenuta una raccolta di proposte da parte dell'Osservatorio Edilizio Cittadino, si rivolge pertanto all'Arch. Termini, il quale inizia ad esporre il contenuto di n°. 7 emendamenti formulati così come da precedenti accordi e osservazioni discusse in commissione durante la seduta del 18/12/2023 verbalizzata al n°. 225.

L'Arch. Termini spiega che essendo giunti oggi al 2024 si è reso necessario eseguire l'aggiornamento delle tabelle relative anche al 2023 che precedentemente non erano state comprese, in particolare il lavoro ha interessato la tabella di congruaggio riepilogativa degli oneri concessori dal 2016 al 2023 che portavano dei dati sbagliati, probabilmente perchè riportati in precedenza con modalità copia e incolla, inserita nella relazione allegata alla proposta di delibera. Si tratta di adeguamenti ISTAT dei vari dati. Gli emendamenti elaborati sono 7 ma in sostituzione di tabelle che sono conseguenti a cascata, pertanto modificando un dato in una si modifica a seguire nelle altre.



Il **Presidente Rini** interviene chiedendo se sono 7 ma sostanzialmente potrebbero essere concentrati in uno unico. La risposta dell'Arch. Termini è affermativa. pertanto si concorda con l'intera Commissione che sia più indicato elaborarne uno che comprenda tutte le tabelle.

L'Arch. Termini specifica che nella tabella A, dove vi è la descrizione delle destinazioni d'uso legate alle abitazioni singole, in parziale accoglimento delle proposte dell'Osservatorio Edilizio Cittadino, sono stati inseriti i box di pertinenza fino ai 30 metri quadrati di superficie, in quanto erano in precedenza inseriti i magazzini e le cantine ma non appunto i box. Ciò significa che se si possiede un box auto pertinenziale, si lega all'abitazione, non considerandolo come eventuale cambio di destinazione d'uso, per cui non verrà considerato rilevante, qualora invece lo stesso superasse i 30 metri quadrati lo stesso si configura come autorimessa e passa in un'altra tabella perché diviene di uso rilevante.

Alle ore **09:56** si attesta l'abbandono della seduta da parte del **consigliere/assessore Anello**.

Alle ore **09:59** si attesta la presenza del **Vice Presidente Miceli**.

Il **consigliere Arcoleo** pone un quesito, ovvero: se si è già pagato l'onere e la delibera non è in vigore, cosa succede.

L'Arch. Termini risponde che se si è già pagato prima dell'entrata in vigore dell'attuale, fa fede quella risalente al 2016.

Il **consigliere Piampiano** chiede di avere chiarito un aspetto, ovvero se gli emendamenti che sono stati predisposti, siano di ordine tecnico. La risposta da parte dell'Arch. Termini è affermativa. Chiede pertanto a seguire, rispetto alla proposta presentata dall'Osservatorio Edilizio Cittadino cosa sia stato accolto.

L'Arch. Termini specifica che sono stati accolti due aspetti, ovvero quello già menzionato relativo al box che viene annesso all'abitazione e l'eliminazione di una tabella riferita al pagamento oneri per demolizioni e ricostruzioni, nelle zone A e B, dato che di fatto facendo demolizione e ricostruzione con la medesima volumetria non è necessario che siano pagati ulteriori oneri di urbanizzazione, tranne che non vi sia aumento del volume e allora in quel caso si fa la stima dovuta per l'incremento e viene remunerata di conseguenza.

Il **Vice Presidente Miceli** ricorda che l'Osservatorio Edilizio Cittadino poneva un'altra questione, cioè del cambio di destinazione d'uso.

L'Arch. Termini specifica che nel documento vengono accorpate tutte le destinazioni d'uso che l'Osservatorio definisce "strettamente connesse con le residenze" ma di fatto nell'elenco presentato sono indicate tutte le destinazioni d'uso che l'art. 23 bis del D.P.R. divide in 5



categorie che classifica come cambi di destinazioni d'uso rilevanti, pertanto non si può andare contro quanto previsto già nel D.P.R. stesso, perché se si va ad inserire l'uso direttivo e direzionale nella destinazione strettamente connessa alla residenza si commette un illecito.

Il **Vice Presidente Miceli** riporta un esempio tipo, se in un edificio, la residenza ai sensi del decreto interministeriale 1444 contempla non solo l'uso abitativo ma anche quota parte di attività diverse connesse alla stessa, come ad esempio quella commerciale, per quale ragione debbano essere pagati oneri concessori, essendo l'edificio in questione a prevalente uso residenziale.

Risponde l'Arch. Calò dicendo che è anche difficile riuscire a monitorare questa specifica, perché non si dispone della percentuale d'interventi che si trasformano da residenza in commerciale, poiché in quel caso cambia anche la tipologia della residenza, nel senso che un edificio prevalentemente residenziale potrebbe diventare prevalentemente commerciale o direzionale.

L'Esp. Geom. Grassedonio, interviene nel dibattito riferendo che come prevede il D.P.R. qualora si passi un immobile da una categoria ad un'altra, il cambio d'uso è urbanisticamente rilevante, pertanto è soggetto ad oneri, così come aggiunge la collega Arch. Calò. Ciò è in vigore fino a quando non verrà modificata la norma ed anche per la singola unità immobiliare. Lo stesso riferisce che lunedì p.v. avranno un incontro al Settore Ambiente e verranno discussi anche i cambi d'uso, in quanto si è generata una enorme confusione, per un parere dato al Comune di Mistretta che conta 4.364 abitanti, da cui ne discende che il Comune di Palermo con 629.476 si dovrà pur adeguare. Tuttavia specifica che in questa nuova delibera, si siano inserite tutte una serie di destinazioni che sono compatibili con la categoria funzionale in cui le hanno inquadrate, ciò significa che per tutto quello che rientra ad esempio: nelle abitazioni singole, nelle ricettive, nelle abitazioni collettive, e così via per tutte le altre tipologie, si può fare il cambio d'uso in CILA perché rientra nella stessa categoria e non si passa da una categoria ad un'altra. In sostanza una vera e propria semplificazione, così come ne conviene lo stesso **Vice Presidente Miceli**.

L'Arch. Termini, aggiunge che ad esempio anche il tecnico esterno può autonomamente individuare quale sia la destinazione d'uso finale rispetto a queste tabelle e sa che se si muove all'interno della stessa tabella, la richiesta da fare è CILA, se passa da una tabella all'altra è SCIA e quindi è più chiaro tutto. In sostanza hanno preso le 5 categorie previste dall'art. 23/TER del D.P.R. e all'interno di ogni categoria hanno messo tutte quelle destinazioni d'uso che hanno ritenuto compatibili con quel tipo di categoria. Tutto ciò più che altro basandosi sull'esperienza ricavata dai progetti che costantemente gli vengono presentati e delle varie casistiche, quindi ovviamente le principali, così da avere chiaro sia dal punto di vista del tecnico



esterno che da chi deve istruire pratiche internamente agli uffici, quali destinazioni d'uso inserire nelle varie tabelle.

La **consigliera Argiroffi** riporta l'esempio che al momento sulla piattaforma è richiesto d'inserire la una tabella che si richiede di scaricare, probabilmente per calcolo oneri e in formato Excel che però non è presente, gli altri allegati che vengono indicati come scaricabili sono presenti tranne questo.

L'Esp. Geom. Grassedonio, riferisce che con Sispi al momento hanno alcune problematiche che via via stanno risolvendo.

Il **consigliere Piampiano** riporta che INFOCAMERE gestisce il Front Office e funziona benissimo, ciò che non va è il Back Office che non è con INFOCAMERE.

A questo punto la **consigliera Argiroffi** interagendo con l'Esp. Geom. Grassedonio in merito ai problemi della piattaforma, riporta l'esempio personale, nell'aver presentato 10 giorni fa una pratica art. 20 e subito dopo una CILA e il tecnico che ha preso la CILA, successivamente le ha chiesto d'integrare il protocollo dell'art. 20 che lei ha integrato, però questo vuol dire che all'interno non c'è nessuna comunicazione. La stessa chiede pertanto se questa cosa non sia possibile farla con il Sub e a memoria ricorda che forse questa cosa fosse stata fatta con il vecchio P.R.G., potrebbe essere un buon sistema inserire n°. particella e sub, per ottenere uno storico di eventuali modifiche e pratiche già effettuate sulle stesse. L'Arch. Termini, aggiunge che questo potrebbe essere una implementazione del sistema che tramite questi dati potrebbe agganciare tutte le richieste fatte nel tempo anche tramite uffici diversi, questo sarebbe il massimo risultato auspicabile, ovvero poter allegare grazie ai tecnici esterni dati al fascicolo fabbricato.

Alle **ore 10:21** si attesta l'abbandono della seduta da parte della **consigliera Argiroffi**.

L'Esp. Geom. Grassedonio, riferisce di essere stato all'ufficio espropriazioni chiedendo al Geom. Fausto Ribeni di aggiornare le tabelle al 2023, pertanto entro la fine della prossima settimana contano di poter fornire tutto il lavoro completo.

Il **Presidente Rini**, a seguito della odierna interlocuzione, chiede al Segretario di predisporre una formale e-mail d'invito alla seduta di commissione per Giovedì 08/02/2024 alle ore 09:30 da inviare ai tecnici ospiti oggi presenti, per definire i lavori e la stesura emendamento da allegare all'espressione parere sulla delibera PROCON 353/2023 avente ad oggetto "Aggiornamento del contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione anno 2022".



Il **Presidente Rini**, riferisce che il Comune di Palermo è in ritardo di anni sui debiti fuori bilancio derivanti da incidenti, lui stesso ha chiamato telefonicamente il dott. Raineri sollecitato da quanto riferito da diversi avvocati, in quanto sentenze passate in giudicato per le quali c'è anche un precetto d'ingiunzione, seguendo un passaggio formale ha chiesto come mai c'è un ritardo di anni, tra l'altro lo stesso ha chiesto al Ragioniere Generale Basile, rispetto ai debiti fuori bilancio questi sono gli unici in ritardo di anni perché per gli altri non ci sono problemi, a questo punto ha chiamato il dott. Raineri per avere spiegazioni ed ha avuto risposto di chiamare l'assessore, però a sua volta ha risposto che era stato proprio l'assessore a suggerirgli di chiamare lui, pertanto ha ricevuto la risposta che non sa più cosa dire tranne che voleva parlare con il Segretario Generale e il Direttore Generale per costituire una Commissione d'Indagine su questo, tra l'altro ha saputo che in precedenza c'era il dott. Follari che adesso ricopre il ruolo di Vice Segretario generale. A questo punto, dato che la telefonata fatta l'ha considerata come istituzionale e vista la risposta ricevuta, nel frattempo maturano interessi e quindi si consuma un danno erariale per l'ente, per cui cogliendo l'occasione dell'interlocuzione verbale tramite telefono, ha proposto allo stesso di venire a riferire formalmente in Commissione. Pertanto alla luce di ciò, si manifesta la volontà di calendarizzare un appuntamento in sede istituzionale della Seconda Commissione Consiliare Permanente.

Alle ore 10:29 si attesta la presenza del Presidente del Consiglio comunale dott. Giulio Tantillo.

Il **Presidente Rini**, riferisce al Presidente Tantillo, che in data odierna si sta discutendo sugli oneri di urbanizzazione e la formulazione degli emendamenti.

Il Presidente del Consiglio comunale dott. Giulio Tantillo, riferisce che non può trattare la discussione generale sul DUP se prima non arriva un allegato sulle opere pubbliche inserite nel piano triennale, per cui lo stesso attende una risposta prima di affrontare tale discussione. Il Collegio dei Revisori sostiene che l'allegato va inserito prima del voto del DUP. Quando si fa il Bilancio e successivamente il Piano Triennale, non si può variare rispetto a ciò che si sta facendo ora. A seguire fa presente che c'è una riunione in corso tra: il Segretario Generale, il Direttore Generale, il Ragioniere Generale e il Presidente del Collegio dei Revisori di cui fanno parte tre componenti tra cui uno di Bagheria uno di Carini e uno di Avola, il presidente dovrebbe chiamarsi Abbate. Intervengono il **consigliere Piampiano** e la **consigliera D'Alessandro**, ricordando che non va dimenticata la questione relativa all'Asilo di Brancaccio *i Piccoli Di Padre Puglisi*, così come anche, il **Presidente Rini** fa presente che tuttavia essendo la **consigliera Argiroffi** già uscita per correttezza è meglio pianificare un appuntamento in sua presenza, il **consigliere Piampiano**, aggiunge che sia bene controllare se ci sono anche altre delibere urgenti su cui esprimere parere, a questo punto, il segretario Arch. Domenico Affatigato, sottopone all'attenzione del **Presidente Rini** una tabella da lui realizzata nella quale



sono contenute in elenco tutte le delibere che richiedono parere da parte di questa Commissione, il Presidente Tantillo fa presente che c'è anche una delibera sui CCR che riveste carattere di urgenza, nello specifico la PROCON n°. 430 del 11/09/2023 “Decreto 31 agosto 2022 Ministro dell'Interno. Comune di Palermo D72F22000670001 Realizzazione centri comunali di raccolta e completamento del sistema intelligente di RD”, sub intervento 1 e 2 della scheda ministeriale: 1) Centri comunali di raccolta; 2) Isole intelligenti. Approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico ai sensi del DPR 327/2001, art. 19”, altro parere urgente da fornire è quello sulle Osservazioni pervenute in merito al progetto sul parco A Mare Allo sperone, nel dettaglio la PROCON n°. 8 del 11/01/2024, Nota prot. n. 33993 del 15/1/2024 - “Proposta deliberativa consiliare PROCON n. 8 del 11/1/2024, integrata con e-mail del 12/1/2024, avente ad oggetto “Approvazione del progetto “Parco a mare allo Sperone” CUP D79J22000640006 – Fondi PNRR Piani Integrati - M5C2 – Investimento 2.2 – P.U.I. Città Metropolitana di Palermo. PARERE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE”. Trasmissione”.

Il Presidente Tantillo specifica che in merito alla delibera sui CCR è in atto una richiesta di Variante urbanistica perché sui terreni dove sono stati previsti 2 dei centri di raccolta, erano previsti due Asili, la scadenza su tale delibera era al 31/12/2023 pertanto se non si esita si perdono €.6.000.000, si è ricevuta una proroga massima fino al 15 Febbraio 2024, pertanto non bisogna andare oltre il 10 c.m.

Il **Presidente Rini** alla luce di ciò propone d'invitare sul tema l'assessore Alongi e gli uffici interessati per lunedì p.v. a seguire per martedì p.v. propone di affrontare la delibera su Brancaccio e mercoledì il dott. Raineri insieme all'assessore Orlando, alle ore 09:30 relativamente alla mancata attuazione debiti fuori bilancio sugli incidenti stradali.

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

Alle ore 10:38 il **Presidente Rini**, dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario

**Affatigato Domenico**

Il Presidente

**Rini Antonio**