



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. 070 del 10/04/2024

Approvato il 12/04/2024

ORDINE DEL GIORNO: prot. n. 27 del 29/03/2024 O.d.G suppletivo prot. n. 35 del 08/04/2024  
 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                | 09:50                      | 10:45                     | ----                        | ----                       | ----                     | ----                    |
| Argiroffi    | Giulia     | P                | 09:50                      | 10:45                     | ----                        | ----                       | ----                     | ----                    |
| D'Alessandro | Tiziana    | A                | ----                       | ----                      | ----                        | ----                       | ----                     | ----                    |
| Miceli       | Francesco  | A                | ----                       | ----                      | ----                        | ----                       | ----                     | ----                    |
| Piampiano    | Leopoldo   | P                | 09:50                      | 10:45                     | ----                        | ----                       | ----                     | ----                    |
| Rini         | Antonio    | P                | 09:50                      | 10:45                     | ----                        | ----                       | ----                     | ----                    |

L'anno 2024, il giorno 10 del mese di Aprile, alle ore 09:50 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: **Arcoleo Rosario, Argiroffi Giulia, e Piampiano Leopoldo**, dichiara aperta la seduta giusta convocazione prot. n. 27 del 29/03/2024..

- Presidente - **Rini Antonio**
- Segretario - **Affatigato Domenico**
- Ospiti - **Assessore Forzinetti Giuliano - Attività produttive ed economiche; SUAP; Mercati generali e rionali; Fiere ed esposizioni; Trasporti in concessione; Politiche del lavoro**
- **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. Grassettonio 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**

**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 di Consiglio Comunale n.10 del 01/03/2024 - Testo emendato; ex PROCON 353/2023 Aggiornamento del contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione anno 2022 successivamente cambiata in "AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2023 ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE";
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 dà inizio al dibattito relativo alle ultime vicende che hanno coinvolto l'ex consigliere ed ex presidente della II Commissione Consiliare permanente Mimmo Russo.

Chiusa questa parentesi politica relativa agli aggiornamenti di cronaca, si passa all'ordine del giorno odierno ovvero alla rilevazione di alcuni refusi contenuti nella Delibera di Consiglio Comunale n.10 del 01/03/2024 - Testo emendato; ex PROCON 353/2023 Aggiornamento del contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione anno 2022 successivamente cambiata in "AGGIORNAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ANNO 2023 ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE", per i quali si rende necessaria una revisione totale del documento.

Il dirigente Arch. Termini interviene specificando che le variazioni da effettuare riguardano in particolar modo gli Oneri di Urbanizzazione su insediamenti commerciali. Ricorda che la Commissione sulla proposta di deliberazione precedente, aveva elaborato e presentato un emendamento al quale lui aveva dato parere contrario sbagliando, sulla tabella n°5, tale tabella a sua volta risultò essere errata, di fatto l'importo corretto era pari a € 145,80 al mq anziché € 129,37 al mq, ciò si riscontra a pag. 16 nella tabella di conguaglio Oneri relativi ad insediamenti Direzionali e Commerciali, riferita al 2022, in cui risulta un importo pari ad € 140,12 al mq nella tabella di riferimento per l'anno 2023 era invece riportato un costo di € 129,37,

ovviamente è impossibile che nel 2022 si abbia un importo superiore al 2023. Altro errore riscontrato riguarda le Categorie Funzionali, nello specifico i magazzini superiori a 30 mq, nel caso in cui si faccia richiesta di cambio destinazione d'uso ad attività commerciale, secondo la vecchia delibera presentata risultava a titolo gratuito o meglio previa corresponsione di un tributo forfettario pari ad €. 600, ciò è palesemente una incongruenza. Ulteriore errore riscontrato a seguito di un'approfondita rilettura dell'intero documento e degli importi inseriti, è stato quello relativo al caso delle destinazioni d'uso residenziali, per quanto riguarda magazzini, cantine e box auto pertinenziali, ci si è resi conto che 30 mq risulti una superficie esigua e se si fa un cambio di destinazione d'uso da magazzino a box anche nel caso si superi la superficie di 30 mq non debba esserci costo aggiuntivo.

Interviene il **consigliere Arcoleo**, il quale riporta un ulteriore esempio che aveva sottoposto alla sua attenzione nei giorni scorsi e che vedeva il passaggio da categoria C1 a C3, secondo la normativa nazionale non dovrebbe esserci alcun onere a carico.

L'Arch. Termini risponde che in quel caso non si è all'interno della stessa categoria, in quanto il riferimento era a quella catastale e nello specifico una è produttiva e l'altra è commerciale. Il discorso cambia nel caso si resti all'interno della stessa categoria funzionale, ad esempio tra C1 e C3 il cambio si paga ad €. 33 al mq. da artigianale a commerciale.

Il Geom. Grassedonio specifica che nella categoria artigianale il passaggio è onerato a €. 33 al mq mentre nella categoria commerciale a €. 145 al mq, per cui facendo cambio di destinazione d'uso si dovrebbe pagare solo la differenza pari a €. 112 al mq.

L'Assessore Forzinetti, interviene spiegando che c'è un equivoco ricorrente che si genera e che si basa sulle categorie catastali che è diversa dalla destinazione d'uso la quale non risulta poi corrispondente perché non denunciata come tale.

Il **Presidente Rini**, chiede agli ospiti quindi alla luce di quanto emerso e rilevato, cosa si debba fare adesso.

L'Arch. Termini risponde che sia il caso di rincontrarsi quando avranno terminato l'intera ridefinizione del documento con la correzione degli importi nelle relative tabelle. Riporta un ulteriore esempio riguardante il caso dei piani nobili negli edifici storici, dove si richiede il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione, l'attività residenziale viene calcolata a €. 52,32 al metro cubo, ciò significa che si ha un'altezza pari a m. 5 circa si elabora un calcolo di  $52,32 \times 5$  ottenendo un costo degli oneri a carico al metro cubo pari ad €. 250, mentre nel caso inverso sarebbe pari a €. 145. Il suo ufficio tecnico ha osservato che tale importo risulta elevato a causa dell'altezza eccessiva dei locali per cui sarebbe il caso di calmierare l'importo calcolando

gli oneri ad un'altezza pari a m. 2,7, portando ad una differenza minima il divario tra ufficio e abitazione, tutto ciò imponendo un nuovo standard da considerare nell'altezza dei locali.

L'Assessore Forzinetti, interviene proponendo di convocare l'Osservatorio Cittadino prima che ripresentata la delibera con le tabelle variate.

L'Arch. Termini, osservando le variazioni d'importo che in alcuni casi sono considerevoli, specifica che ad esempio riguardo agli oneri di costruzione, che gli adeguamenti hanno rispettato gli aumenti ISTAT, infatti si partiva da €. 246,65 al mq del 2016 giungendo a €. 431 al mq attuali.

La discussione prosegue tra il **Presidente Rini** e l'Assessore Forzinetti, vertendo sulle ragioni che motivano il nuovo dibattito sulla nuova delibera che dovrebbe essere sostitutiva a quella già depositata in Consiglio Comunale sugli oneri concessori e di urbanizzazione, ovvero se ci siano errori materiali nell'attuale o se ci siano anche ragioni oggettive che possano motivarne il cambio, tuttavia una comunicazione agli ordini professionali dev'essere fatta e di conseguenza potrebbe essere necessario un ulteriore passaggio in Commissione per un relativo confronto, al fine di fugare dubbi su di una eventuale strumentalizzazione relativa all'intera rivisitazione dell'atto, così come la stessa **consigliera Argiroffi** sottolinea.

Interviene il **consigliere Arcoleo**, il quale ribadisce che se il percorso avviato adesso è relativo solo ad un adeguamento ISTAT delle tariffe, la ragione è condivisa.

La Commissione pertanto si determina di riconvocarsi sullo stesso argomento e fare un altro passaggio con i soggetti coinvolti ed interessati, per leggere l'intero testo deliberativo, prima della presentazione al Consiglio Comunale.

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

Alle ore 10:45 il **Presidente Rini**, dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario

**Affatigato Domenico**



Il Presidente

**Rini Antonio**

