



**COMUNE DI PALERMO**  
**SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE**  
email: [secondacommissione@comune.palermo.it](mailto:secondacommissione@comune.palermo.it)

VERBALE N. 221 del 12/12/2023

Approvato il 18/12/2023

ORDINE DEL GIORNO: n. 227 del 29/11/2023

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	09:42	10:20	----	----	----	----
Arcoleo	Rosario	P	09:30	10:20	----	----	----	----
Argiroffi	Giulia	P	09:40	10:20	----	----	----	----
D'Alessandro	Tiziana	P	09:30	10:20	----	----	----	----
Miceli	Francesco	P	09:30	10:20	----	----	----	----
Piampiano	Leopoldo	P	09:30	10:17	----	----	----	----
Rini	Antonio	A	----	----	----	----	----	----

L'anno 2023, il giorno 12 del mese di dicembre, alle ore 09:30 in prima convocazione, presso la sede di via Ausonia, n°. 69 Polo Tecnico - Palermo, il Vice Presidente Francesco Miceli 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. 227 del 29/11/2023.

Presidente - Miceli Francesco

Segretario - Affatigato Domenico

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. Programmazione;
3. Approvazione verbale seduta odierna;
4. Approvazione verbali sedute precedenti;
5. Varie ed eventuali;

Il **Presidente Miceli Francesco** apre la seduta dando il benvenuto ai presenti, il segretario ricorda alla Commissione che per la data odierna sono stati convocati in rappresentanza dell'Agencia Del Demanio, il Responsabile dei Servizi Territoriali Palermo 1, ing. Ciolino Pietro che ha confermato la sua presenza e quella dell'Arch. Di Carlo suo collaboratore esperto, all'incontro previsto per le ore 9:30, relativamente alla proposta progettuale sull'area sita tra la Via Papa Sergio e la Via Trippodo, finalizzata alla valorizzazione dell'area in questione.

Il **Presidente Miceli Francesco** apre una discussione in merito all'aggiornamento del contributo di costruzione, oneri di urbanizzazione anno 2022, PROCON 353/2023, cui è stato chiesto un invio proposte agli ordini dei tecnici: ingegneri, architetti e geometri ed a cui è seguita una risposta da parte dell'Osservatorio Edilizio Cittadino che li comprende tutti con Osservazioni alla Relazione Tecnica per la determina dei nuovi oneri concessori per il Comune di Palermo. La risposta comprende un allegato che il **Presidente Miceli Francesco** provvede a leggere e commentare, aprendo un dibattito sui vari punti espressi coinvolgendo i membri della Commissione presenti. Il tema più importante che loro pongono è che non si tiene conto del decreto interministeriale della legge 1444 che è la madre di tutte le leggi sull'urbanistica.

Alle ore **09:40** si attesta la presenza della **consigliera Argiroffi**.

Il **Presidente Miceli Francesco** sintetizzando spiega cosa dice questo decreto. Ai fini della quantificazione degli standard minimi per abitante si stimano 25 m<sup>2</sup> di superficie che corrisponde ad 80 m<sup>3</sup> che può essere aumentato fino a 100 m<sup>3</sup> in base alle attività connesse alla funzione residenziale ovvero ad esempio una bottega artigiana, per cui ogni edificio, sulla base del fatto che ha una funzione prevalentemente residenziale ma che prevede in alcuni casi altre funzioni, pur mantenendo la medesima destinazione urbanistica, tutte le volte che va fatto il cambio di destinazione urbanistica se ricade all'interno di tali parametri può essere scaricato sugli oneri senza essere più pagato ma semplicemente mutato attraverso una comunicazione scritta dell'utilizzo di eventuali locali accessori siti ad un piano differente (in genere al piano terra), questo è l'elemento innovativo maggiore che l'Osservatorio Edilizio Cittadino propone.

Alle ore **09:42** si attesta la presenza del **consigliere/assessore Anello**.



Il **consigliere Piampiano** chiede se oltre al decreto interministeriale ci sia una norma regionale che regola la materia.

Risponde il **Presidente Miceli Francesco**, sì ma per quanto riguarda la Legge 16, Art. 380 del codice edilizio che poi è stato recepito a distanza di 20 anni nel 2001, tuttavia il decreto interministeriale è un decreto che si applica su tutto il territorio da "Bolzano al Perù" (modo di dire). L'art. 1444 risale al 1968 ed ha quasi quindi 60 anni, la **consigliera Argiroffi** sottolinea che è comunque vigente.

Il **consigliere Piampiano** chiede se questa tesi è sostenibile, risponde il **Presidente Miceli**, si è comunque un argomento valido. L'unica cosa da capire è, sottolinea **Miceli**, se a livello normativo possano esserci impedimenti. Il **consigliere Piampiano** osserva che sicuramente questo significherà un minore introito per le casse comunali. Il **Presidente Miceli Francesco**, si ma solo perché in questo caso i locali non sono soggetti a cambio di destinazione d'uso. C'è anche altro compreso in tale proposta ovvero nel caso della doppia conformità, ovvero una volontà di forfettizzare gli oneri, ai fini della semplificazione, cambiando tutte le tabelle, in funzione di quanto precedentemente espresso nel principio prima citato.

Il **Presidente Miceli**, a seguire menziona in merito alle proposte che nei casi di zone A e B per le ristrutturazioni edilizie, quando si verifica il caso di demolizione e ricostruzione, trattandosi sempre d'intervento su edificio esistente, ai sensi del comma 13 dell'art. 7 della legge regionale 16 del 2016, il contributo di costruzione determinato in base al costo degli interventi stessi quindi non è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione, "perché di fatto ricostruisci quello che già c'era" sottolinea il **consigliere Arcoleo**, conferma anche il **Presidente Miceli** che effettivamente è questa la motivazione. Osserva il **consigliere Piampiano** che ciò è derivante da qualcosa che è previsto in delibera. **Miceli** dice che bisogna vedere se questa loro affermazione che in effetti è giusta, sia una cattiva interpretazione della delibera, questo sta alla commissione valutarlo.

La **consigliera Argiroffi**, specifica che il lavoro della Commissione dev'essere di supporto all'attività del Consiglio Comunale che non necessariamente entra nel merito delle questioni affrontate. La stessa fa riferimento a seguire a quanto approvato in Aula di Consiglio giorno 7 dicembre, la stessa fa presente che dai giornali viene a conoscenza del fatto che due giorni prima ovvero il 5 dicembre i lavori sono stati già appaltati e pertanto questo è un illecito e non si può fare anche perché la legge parla chiaro non si può fare un affidamento lavori se prima non vengono inseriti nell'elenco annuale delle previsioni OO.PP. Con ciò dichiara che non è possibile che si voti senza prima leggere per intero le delibere e la Commissione in tal senso ha una responsabilità nei confronti del Consiglio Comunale. Passando poi sul merito del Porto alla Bandita, fa un riferimento a quanto già in precedenza affrontato e dibattuto riguardo agli Art. 7,



ricordando che quando gli stessi provengono da proposte di privati criticando il fatto che quando tali progetti non passano prima dall'Amministrazione comunale e da questa commissione arrivano all'approvazione definitiva in maniera inadeguata, specifica che questo appena approvato non è un progetto ed essendo tale è destinato al fallimento, per cui critica il fatto che non si possono avere due pesi e due misure avendo in precedenza osservato quanto non funzionasse sul progetto I.E.ME.S.T, quindi non le sta bene che se un brutto progetto lo faccia un privato non va bene mentre quando lo fa un tecnico dell'Amministrazione invece si. Detto questo, la gravità di un progetto fatto così male è anche responsabilità di questa commissione e anche se alla fine viene aggiunto un emendamento per colmare le lacune derivanti da osservazioni emerse visionando le tavole e i vari documenti, è alla fine come confermare che ciò su cui ci si esprime in realtà non è un progetto. Senza un progetto, si va incontro a variazioni di prezzo certe e tempi di realizzazione non fedeli a quelli previsti. Nel 2017 si votò in consiglio una operazione di scavo dei fondali nella stessa area, per 340.000€. tuttavia ciò non si poté realizzare perché a seguito di carotaggi effettuati, venne riscontrato un tasso d'inquinamento tale da non poter conferire in una semplice discarica, ciò che si sarebbe prelevato, pertanto i costi sarebbero lievitati enormemente. In quel caso ciò che si scavava era solamente il porto, ora nel nuovo progetto si fa dragaggio e riporto di terra e ulteriori scavi con un importo inferiore a quanto preventivato ai tempi solo per quella operazione, ciò emerge dalla lettura dei computi metrici estimativi.

Il **consigliere Piampiano**, osserva che da quanto è stato riferito dagli uffici, la commissione era chiamata solo a votare la compatibilità urbanistica e non il computo metrico del progetto o altri dettagli, dopodiché alla luce di quanto lei ha fatto emergere, ritiene che trattandosi di un Art. 7 non ci sia possibilità di far altro.

La **consigliera Argiroffi**, sottolinea che nemmeno la compatibilità urbanistica è garantita, non c'è. Lo dimostra menzionando anche la semplice questione dei parcheggi, che in tale progetto non sono presenti. La stessa menziona la legge che dice che anche nel caso di progetti di fattibilità economica il dettaglio dev'essere maggiore a quello con cui è stato presentato questo, ciò a suo parere tra quattro anni determinerà un notevole danno erariale. Alla luce di tutto questo, comunica alla Commissione di sentirsi mortificata e che è delusa da ciò che è avvenuto negli ultimi giorni con le espressioni di parere.

In merito il dibattito prosegue tra i consiglieri sulle anomalie che emergono da quanto presentato



Il **Presidente Miceli**, a seguire dice che l'Art. 7 è una variante che deve essere espressa con la presentazione di un progetto. In questo caso il parere è stato espresso su uno studio di fattibilità tecnico economica.

La **consigliera Argiroffi**, ribadisce che la cifra stimata per la realizzazione dell'opera è palesemente sottostimata.

Il **Presidente Miceli**, dichiara che per tutta un'altra serie di aspetti come quelli tecnico strutturali i tecnici dell'amministrazione si sono affidati a uffici esterni per fare le dovute valutazioni. Pertanto se si fosse trattato di esprimere un parere di regolarità tecnica, sarebbe stato tutto diverso e in quel caso sicuramente negativo.

La **consigliera Argiroffi**, ribadisce che c'è sperequazione tra un'opera e un'altra. In sostanza nel progetto tutto è lasciato all'immaginazione. La stessa sente calpestato il ruolo di questa Commissione. In merito al piano triennale, la stessa sostiene che ciò che è stato votato è illegittimo.

Risponde il **consigliere Piampiano** rassicurandola in merito, spiegando di aver convocato gli uffici ed avendo chiesto chiarimenti, tuttavia nulla vieta alla stessa di poter evidenziare in Consiglio Comunale ciò che secondo lei non va. Inoltre afferma che sarà sua premura, cogliendo lo spunto che lei sta fornendo, di approfondire la lettura e studio della delibera. Tuttavia afferma che se il responsabile del procedimento, qualora dovesse emergere qualche irregolarità, si assumerà le proprie responsabilità.

La **consigliera Argiroffi**, sottolinea che seguendo questo ragionamento, la Commissione certifica avallandolo, un danno erariale grosso. Nella delibera è scritto che si può dare avvio ma non chiudere una gara affidando l'appalto prima di avere tutte le approvazioni. A seguire la stessa chiede al collega **consigliere Anello** se il giorno della votazione del programma Triennale 2023/25 delle OO.PP. fosse presente in Aula, a questo punto legge il testo, **Anello** chiede a firma di chi fosse la delibera, la consigliera risponde: Assessore Orlando. Si apre un dibattito tra i due consiglieri su quelli che fossero gli obiettivi della delibera.

Il **consigliere Anello** rivolgendosi ai colleghi presenti alla seduta, prova a spiegare in sintesi cosa la collega **Argiroffi** stia sostenendo, ovvero che sostanzialmente negli ultimi giorni la Commissione si sia permessa di dare pareri su delibere che nessuno dei componenti ha letto, lo stesso afferma tuttavia che per lui, questa è materia nuova, di cui non si è mai occupato, di conseguenza si fida molto del lavoro svolto dai colleghi soprattutto di chi ha le competenze tecniche.



Il **Presidente Miceli**, intervenendo afferma che tutto ciò che ha sottolineato è vero ma il ruolo della Commissione non è quello di rifare il computo metrico per quanto riguarda ad esempio in questo caso il Porto Della Bandita, a tale scopo sono designati dei tecnici dell'amministrazione comunale e sono stati già espressi ulteriori pareri positivi sul progetto, pertanto non si può fare altro che prendere atto del lavoro svolto.

La **consigliera Argiroffi** esprime dissenso e anche la volontà di non fare più parte di questa Commissione.

Riprende la parola il **consigliere Anello** il quale sostiene che, rivolgendosi alla collega **Argiroffi**, facendole un plauso e sottolineando che per le sue competenze tecniche è tra le persone più adatte a fare parte di questa Commissione, tuttavia la stessa dovrebbe però entrare nell'ottica che se della stessa fanno parte 7 membri e in assenza di due ce ne sono 5 che si sono pronunciati ed hanno redatto anche un emendamento, non ha senso che si metta di traverso affermando di volersene andare.

Il **consigliere Piampiano** a questo punto pone la seguente domanda alla **consigliera Argiroffi**: "secondo questa tesi verranno affidati dei lavori senza l'adeguata copertura finanziaria?" La stessa risponde: "Assolutamente sì".

Il **Presidente Miceli**, intervenendo afferma che sugli articoli 7 la commissione è ininfluente.

Il **consigliere Anello** si esprime facendo una equivalenza ovvero: Articolo 7 = Pubblica Utilità.

Il **consigliere Arcoleo** spiega che rispetto a tale questione c'è anche traccia a verbale di quanto è successo e la sintesi è questa: che è stato chiamato il direttore generale sono state poste le domande, osservando che quanto lei dichiara è corretto e infatti lo stesso ha bloccato anche il voto che era stato predisposto per il giorno precedente dato che c'erano ancora forti dubbi in merito, poi però il direttore dice che la commissione è solo chiamata ad esprimere un parere tecnico sulla fattibilità del progetto, lui non ha le competenze tecniche ma sullo stesso è stato anche formulato un emendamento elaborato dal **Presidente Miceli**, per cui alla fine per quanto riguarda la compatibilità urbanistica non ha che potuto dare parere, politicamente hanno comunque un'arma che è quella che si potrà sostenere in un futuro dibattito che chi ha votato non lo ha fatto con la consapevolezza di avere letto approfonditamente tutto, ribadisce di aver fermato i lavori il giorno precedente proprio perché non era convinto che ci fosse copertura economica adeguata per l'opera ma il direttore generale poi ha rassicurato che la copertura c'era.



La **consigliera Argiroffi** esprime per l'ennesima volta il medesimo concetto ovvero che secondo lei la Commissione lavora male.

Alle ore 10:13 il segretario, invia una e-mail di sollecito per rammentare al dott. Ciolino Pietro che la Commissione attendeva lui e l'arch. Di Carlo per la data odierna alle ore 09:30, tuttavia riscontrata la loro assenza durante lo svolgimento della seduta il **consigliere Arcoleo** ha provveduto a chiamare lo stesso telefonicamente senza esito positivo, pertanto il segretario, specificando che alle ore 11:00 si sarebbe svolta la seduta di Consiglio Comunale, anticipa che a breve sarebbe terminata la seduta di Commissione.

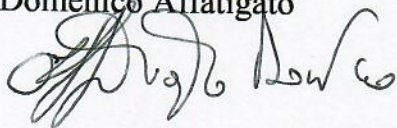
Alle ore 10:17 si attesta l'assenza del **consigliere Piampiano**.

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

Alle ore 10:20 il **Presidente Miceli Francesco**, dichiara chiusa la seduta.

**Il Segretario**

Domenico Affatigato



**Il Presidente**

Francesco Miceli

