



COMUNE DI PALERMO
SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
email: secondacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N. 189 del 25/10/2023

Approvato il 27/10/23

ORDINE DEL GIORNO : n. 197 del 28/09//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 Convocazi one	ORA USCITA Convoca zione
Arcoleo	Rosario	P	09:45	10:55				
Argiroffi	Giulia	P	09:45	10:55				
D'Alessandro	Tiziana	P	09:45	10:55				
Figuccia	Sabrina	A	---	---				
Miceli	Francesco	A	---	---				
Piampiano	Leopoldo	P	09:45	10:55				
Rini	Antonio	A	---	---				

L'anno 2023, il giorno 25 del mese di ottobre, alle ore 09:45 in prima convocazione, si è riunita la seconda Commissione presso la sede del Polo Tecnico via Ausonia ,69 Palermo Il consigliere Arcoleo, n.q. di consigliere più anziano per voti, verificato il numero legale alla presenza dei consiglieri: D'Alessandro Tiziana, Argiroffi Giulia e Piampiano Leopoldo dichiara aperta la seduta giusta convocazione prot. n. 197 del 28/09/2023,

Presidente protempore : Arcoleo Rosario

Segretaria - Battaglia Roberta

ospiti: **Assessore Carta, Ing Di Lorenzo,**

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 alla Segretaria di operare in tal senso.

Argomenti da trattare:

- 1) Comunicazione del Presidente;
- 2) Incontro con Ing . Di Lorenzo per approfondimenti su proposta di delibera progetto di riqualificazione I.E.ME. S.T.;
- 3) Approvazione verbale seduta odierna;
- 4) Approvazione verbali sedute precedenti;
- 5) Varie ed eventuali;

Il **Presidente protempore Arcoleo** salutati i presenti da subito la parola all'ing Di Lorenzo. Il quale inizia ad esporre la proposta di delibere procon 444 del 19/09/23 avente per oggetto: Progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione del plesso dell'istituto Euro- Mediterraneo di Scienza e Tecnologia - I.E.ME.S.T. per la creazione di un Ecosistema dell'Innovazione nel Mezzogiorno.

l'ing Di Lorenzo prosegue dicendo che la ditta ha partecipato ad un bando superando la selezione delle due fasi di valutazione previste per il progetto , risultando idoneo al finanziamento.

L'intervento progettuale proposto consiste nella riqualificazione e rifunzionalizzazione, attraverso la parziale demolizione e ricostruzione con incremento di volume, di tre vecchi edifici con una originaria destinazione d'uso di opificio, sito in via Michele Miraglia .

Il progetto mira a realizzare un complesso edilizio costituito da tre edifici interconnessi per creare un Polo di Ricerca Biotecnologica per migliorare lo stato di salute dei cittadini e dell'ambiente in cui essi vivono.

Gli interventi progettuali previsti non risultano conformi alle previsioni dello strumento urbanistico vigente per l'area oggetto dell'intervento, la ditta ha avanzato all'ARTA , istanza ai sensi dell'art. 7 L.R. 65/81 per l'autorizzazione in variante allo strumento urbanistico vigente. A seguito della presentazione della suddetta istanza all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha richiesto al Comune di Palermo di esprimere parere , ai sensi dell'Art:7 della L.R. 65/81 mediante deliberazione del Consiglio Comunale entro 45 gg dal ricevimento della documentazione progettuale. L'Area della Pianificazione Urbanistica a questo punto ha richiesto alla Ditta un riesame degli elaborati progettuali per incongruenze emerse che non consentivano un'adeguata istruttoria del progetto. Infine ricevuta la giusta documentazione l'ufficio ha proceduto alla fase istruttoria. Sono emerse delle criticità per quanto riguarda la titolarità delle aree libere, antistanti gli edifici destinati a parcheggio pertinenziale, ovvero nell'istruttoria l'ufficio ha constatato che mancava negli atti di compravendita il detto riferimento agli identificativi catastali delle aree antistanti gli edifici, ma si faceva genericamente riferimento alla proprietà dell'intero corpo di fabbrica con lo spazio antistante. Per quanto rappresentato l'Ufficio ha ritenuto che il parere possa essere rilasciato favorevolmente , fatta salva, prima del rilascio del permesso di Costruire la definizione della documentazione attestante con chiarezza la titolarità delle aree antistanti gli edifici.

Per quanto riguarda il reperimento, invece dei parcheggi da standard, l'Ufficio ha rilevato che negli insediamenti a carattere commerciale e direzionale su una superficie lorda di 100 mq di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere una quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie . L'Ufficio, fatti i calcoli, ha rilevato che occorrono circa 122,66 mq da destinare a parcheggi. L'Ufficio, inoltre, è dell'avviso che il parere possa essere rilasciato favorevolmente , fatto salvo prima del rilascio del permesso di costruire, il reperimento degli stessi. Tali parcheggi possono

essere monetizzati ai sensi del comma II dell'art.18 della L.R. 10 agosto 2016 n .16 e successive modifiche.

A questo punto interviene la **consigliera Argiroffi** che fa cenno che pochi giorni prima ci si era soffermati proprio sul punto della monetizzazione, chiedendo se in cambio si potesse realizzare altro.

Arriva l'assessore Carta, che interviene nella conversazione dicendo che si potrebbe chiedere alla ditta, là dove i parcheggi da standard non possono essere reperibili e dovessero essere monetizzati, di realizzare opere di compensazione.

Inoltre aggiunge che si deve comprendere che come urbanistica, hanno una procedura per fare tutto ciò.

Interviene la **Consigliera Argiroffi** che propone di predisporre un Odg dove specificare in cosa si deve convertire. Si propongono opere in via La Masa ed in via Belmonte o anche riqualificazione del contesto .

L'assessore aggiunge che una volta che lo IEMEST si apre anche al sociale si potrebbe anche creare un percorso protetto.

Infine si decide per un emendamento in cui si dà mandato agli uffici tecnici , qualora si arrivi alla monetizzazione, di utilizzare queste risorse per realizzare altre opere.

La **consigliera Argiroffi** fa cenno al fatto che si era parlato, pure, di utilizzare tali aree per altre attività, esempio convenzione con le scuole.

Il **Consigliere Piampiano** fa cenno che tale autorizzazione deve essere subordinata alle successive come quella della convenzione con parcheggi privati e che ciò ha un senso se viene fatto un controllo periodico o se asseverata permanentemente.

L'ing Di Lorenzo a questo punto fa notare che già nella proposta di delibera si cita il fatto che la convenzione sia fatta in modo tale da asservire permanentemente l'Istituto, con atto d'obbligo di vincolo a parcheggio debitamente trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

La **cosigliera Argiroffi** a questo punto fa cenno all'assessore Carta che in Commissione è finalmente pervenuto l'esito dell'accertamento richiesto per quanto

riguarda l'attività di street food insistente sull'area in cui si vogliono spostare i cassonetti, oggi collocati davanti l'Istituto Regina Margherita..

A questo punto si decide di inviare una nota al C.P.M. e per conoscenza all'Assessore Carta dove si chiede di un immediato sopralluogo a verifica dello sgombero dell'area senza titolo autorizzativo . Inoltre mettere a conoscenza La Rap, la d.ssa Cali e L'assessore Mineo della nota del C.P.M. in modo da procedere come concordato durante il sopralluogo fatto dalla commissione il 31/08/23 allo spostamento dei cassonetti.

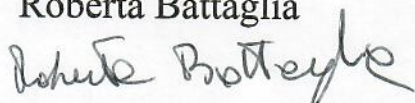
A questo punto il **Presidente protempore Arcoleo** chiede alla Segretaria di dare lettura del verbale **n 188 del 24/10/23** lo pone in votazione e viene approvato all'unanimità dei presenti.

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

Alle ore **10:55** il **Presidente Arcoleo** dichiara chiusa la seduta.

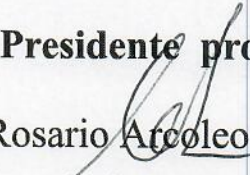
La Segretaria

Roberta Battaglia



Il Presidente protempore

Rosario Arcoleo



24/10/2023