



**COMUNE DI PALERMO**  
**AREA DELLA VICE SEGRETERIA GENERALE**  
**UFFICIO AUTONOMO PER IL 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.224 del 04/12/2025

Approvato il 05/12/25

**ORDINE DEL GIORNO:** prot. n. 143 del 26/11/2025

CONSIGLIERI II COMMISSIONE CONSILIARE	PRESENTE ASSENTE	ORA ENTRATA 1° Appello	ORA USCITA 1° Appello	ORA ENTRATA Secondo Appello	ORA USCITA Secondo Appello	ORA ENTRATA	ORA USCITA
Anello Alessandro	P	---	---	10:37	11:25	---	---
Arcoleo Rosario	A	---	---	---	---	---	---
Argiroffi Giulia	A	---	---	---	---	---	---
D'Alessandro Tiziana	A	---	---	---	---	---	---
Miceli Francesco	P	09:30	09:30	10:37	11:25	---	---
Piampiano Leopoldo	P	09:30	09:30	10:37	11:25	---	---
Rini Antonio	P	---	---	10:43	11:25	---	---

L'anno 2025 il giorno 04 del mese di **Dicembre**, alle ore 09:30 presso la sede istituzionale di via Ausonia, 69 - Polo -Tecnico il **vice presidente Miceli**, in assenza del presidente Rini, assume la presidenza e chiede, in presenza del consigliere **Piampiano**, alla segretaria, di chiamare l'appello e verificata la mancanza del numero legale rinvia la seduta di un'ora. Alle 10:37 il **Presidente f.f. Miceli** chiede alla segretaria di chiamare l'appello constatata la presenza del numero legale alla presenza dei consiglieri: **Anello e Piampiano**, dichiara aperta la seduta giusta convocazione prot. n.143 del 26/11/2025.

La Segretaria:

**Battaglia Roberta**

I Presidenti f.f. :

**Miceli Francesco ;**

Il Presidente:


**Rini Antonio**

Ospiti: - **Arch. Termini Roberto** - Sett. Edilizia Privata - Dirigente di Settore/Capo Area  
Responsabile titoli edilizi in aree sottoposte a Piani Particolareggiati esecutivi in ZTO "A"

In osservanza a quanto indicato dall'art. 12, comma 11 del regolamento Comunale, approvato con delibera di C.C. n. 363 del 08/06/2017, secondo cui "delle sedute, a cura del Segretario è redatto un sommario processo verbale";

#### **Argomenti da trattare:**

1. Comunicazione del Presidente;
2. Regolamento edilizio;
3. Programmazione;
4. Approvazione verbale seduta odierna;
5. Approvazione verbali sedute precedenti;
6. Varie ed eventuali;

 Il **Presidente f.f. Miceli**, alle ore **10:37**, dichiara aperta la seduta, porgendo il saluto ai presenti e introducendo l'argomento all'ordine del giorno, ovvero la trattazione del Regolamento Edilizio.

Il **Presidente f.f. Miceli** osserva che, da una lettura critica della bozza della proposta, procedendo nella trattazione e considerando le difficoltà derivanti dagli incontri non consecutivi, è stata valutata l'ipotesi di non limitarsi alla discussione dei singoli articoli, ma di considerare anche una riorganizzazione della struttura complessiva del Regolamento. Ciò si rende opportuno in quanto una serie di articoli potrebbero essere scorporati e inseriti in un elenco allegato, al fine di rendere il Regolamento più snello e maggiormente comprensibile.

L'Architetto Termini risponde che si dovrebbe procedere con una sorta di spacchettamento del Regolamento.

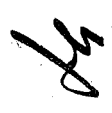
Il **Presidente f.f. Miceli** prosegue osservando che anche i regolamenti menzionati, come quello sul Verde citato nell'art. 58, risalente al 2008, necessiterebbero di una revisione in quanto obsoleti e andrebbero allegati.

Alle ore **10:43** si registra la presenza del **Presidente Rini**, che assume la presidenza.

Un altro argomento che potrebbe essere estrapolato e trattato nell'art. 62 è il suolo e il sottosuolo, il quale presenta una serie di implicazioni quali l'invarianza idraulica etc.

Allo stesso modo, si dovrebbe introdurre in questo regolamento l'istituzione di una commissione, che egli ha denominato per il decoro urbano ma che potrebbe essere utile per il paesaggio e la qualità architettonica, la cui regolamentazione è necessaria.

Questa problematica è stata trattata in diversi articoli del regolamento, ma sarebbe opportuno un loro raggruppamento.



L'Architetto Termini replica che si dovrebbe istituire una commissione di indirizzo.

Tuttavia, prosegue sottolineando la necessità di prestare attenzione riguardo al Regolamento, in quanto la normativa regionale prevede che il Comune possa apportare esclusivamente integrazioni e non modifiche.

Prende nuovamente la parola il **vice presidente Miceli** elencando sinteticamente gli argomenti: il verde, il suolo e il sottosuolo, il regolamento di igiene e sanità che disciplina l'approvvigionamento idrico, il regolamento sul pubblico decoro e quello sugli usi temporanei, per il quale si dovrebbe redigere un apposito regolamento. Inoltre, a suo avviso, manca la cartografia di riferimento degli interventi censiti, la modulistica, SUE e SUAP con tutte le norme e, infine, non gli risulta siano state definite le regole per la determinazione dei costi di costruzione e per il calcolo degli oneri di urbanizzazione, elementi che andrebbero inseriti.

L'Architetto risponde che ciò può essere attuato per agevolare l'utenza, ma persiste la problematica dell'aggiornamento.

Il **vicepresidente Miceli** chiede all'Architetto se la distanza tra le pareti finestrate rimane invariata nel caso di pareti cieche, ovvero di 10 metri.

L'Architetto risponde negativamente, specificando che in presenza di pareti cieche la distanza si riduce a 5 metri.

Il **Vicepresidente Miceli** suggerisce che tale disposizione sia inclusa nel Regolamento.

L'Architetto osserva che, comunque, a questa riunione è assente l'Ufficio Urbanistica, che ha seguito più da vicino la stesura del Regolamento Edilizio.

Inoltre, sottolinea che questo lavoro debba essere svolto con continuità, senza interruzioni. È necessario verificare la compatibilità normativa per comprendere cosa sia possibile modificare rispetto al canovaccio approvato dalla Regione o se sia necessario intervenire tramite integrazioni; si dovrà quindi valutare la fattibilità. Ribadisce la necessità di riunirsi per quindici giorni consecutivi, poiché ritiene che la lettura debba essere eseguita in un unico contesto per evitare di perdere la visione generale e di incorrere in errori.

Il **Vicepresidente Miceli** conclude, pertanto, che la prima azione da intraprendere sia l'organizzazione di un incontro con l'Ufficio Urbanistica e, la seconda, garantire la continuità dei lavori, in linea con quanto espresso dall'Architetto.

Si pianifica di convocare per martedì 9 prossimo venturo (p.v.) alle ore 09:30 e giovedì 11 p.v. alle ore 10:30, gli Assessori competenti Carta e Forzinetti, nonché l'arch. Termini, l'ing. Ciralli e Granata.

Il **consigliere Piampiano** chiede al Presidente una riunione urgente per la piscina di Fondo Raffo possibilmente nella giornata di domani.

Il **Presidente Rini**, quindi, concorda con la Commissione di invitare l'arch. Termini per venerdì 5 p.v. e che per la complessità e delicatezza dell'argomento di riunirsi alle ore 09:30

Per mercoledì 10 p.v., si invita l'Arch. Liuzzo Giuseppina per la riclassificazione acustica alle ore

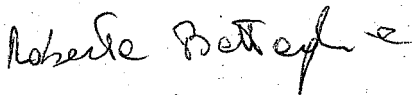
09:30.

Infine, per venerdì **12 p.v.**, si prevede un sopralluogo al deposito Roccella dei tram, invitando il Presidente dell'AMAT alle ore 10:30.

Il **Presidente Rini** comunica che il verbale odierno sarà sottoposto all'approvazione nella prossima seduta utile e dichiara chiusa la seduta alle **ore 11:25**.

**La Segretaria**

**Battaglia Roberta**



**Il Presidente f.f.**

**Miceli francesco**



**Il Presidente**

**Rini Antonio**

