



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

VERBALE N. 125 del 08/07/2026

Approvato il **10/07/26**

Ordine del giorno prot. n. 77 del 24/06/2026

Odg Suppletivo n.91 del 06/07/26

CONSIGLIERI II COMMISSIONE CONSILIARE	PRESE NTE ASSEN TE	ORA ENTRA TA 1° Appello	ORA USCIT A 1° Appello	ORA ENTRA TA Secondo Appello	ORA USCITA Secondo Appello	ORA ENTR ATA	ORA USCITA
Anello Alessandro	P	---	---	10:33	11:08	---	---
Arcoleo Rosario	P	---	---	10:09	11:36	---	---
Argiroffi Giulia	P	---	---	10:14	11:36	---	---
D'Alessandro Tiziana	P	---	---	10:09	11:15	---	---
Miceli Francesco	P	---	---	10:19	11:36	---	---
Piampiano Leopoldo	P	09:00	09:00	10:09	11:36	---	---
Rini Antonio	A	---	---	---	---	---	---

L'anno **2026**, il giorno **8** del mese di **luglio** alle ore **09:00**, presso i locali del Polo tecnico di via Ausonia, n. 69 a Palermo (Edificio A, ottavo piano, Aula Di Mauro), si è riunita la Seconda Commissione Consiliare Permanente. Il **consigliere Leopoldo Piampiano**, constatata l'assenza del presidente Antonio Rini, assume provvisoriamente la presidenza della seduta. Il Presidente f.f. chiede alla Segretaria, sig.ra Roberta Battaglia, di procedere con la chiamata dell'appello nominale per verificare la validità legale dell'incontro. Espletata la procedura e constatata la mancanza del numero legale richiesto, il consigliere Piampiano dispone il rinvio dell'apertura dei lavori di un'ora, secondo le modalità previste dal regolamento.

Alle ore **10.09**, alla ripresa dei lavori, si rileva la persistente assenza del presidente titolare e del vice presidente. Di conseguenza, il **consigliere Rosario Arcoleo**, in qualità di componente più anziano per voti validamente conseguiti, assume la presidenza f.f. dell'organo collegiale. Il Presidente f.f. Arcoleo chiede nuovamente alla segretaria di effettuare l'appello dei consiglieri. Verificata e constatata la regolare presenza del numero legale — garantita dalla partecipazione in aula dello stesso Presidente f.f. Arcoleo e dei consiglieri **Leopoldo Piampiano e Tiziana D'Alessandro** — si dichiara formalmente aperta la seduta odierna. I lavori si svolgono in conformità a quanto stabilito nella convocazione ufficiale n. 77 del 06/07/2026 e nel successivo Ordine del Giorno suppletivo n. 91, emesso in pari data.

La segretaria: **Battaglia Roberta**

Il Presidente F.f.: **Piampiano Leopoldo**

Il Presidente F.f :Arcoleo Rosario

Il Presidente F.f : Miceli Francesco

Ospiti: Architetto Giovanni Sarta

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

Il Presidente **F.f. Arcoleo**, dopo aver salutato i presenti e verificato il numero legale, dichiara ufficialmente aperti i lavori della Commissione.

Cede subito la parola all'architetto Sarta, il quale riprende e continua l'illustrazione del Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime (PUDM), avviata in alcune sedute precedenti e rimasta incompiuta. In particolare, l'esperto si concentra sulla parte centrale della costa di Palermo, precedentemente tralasciata per focalizzare l'attenzione sulle zone nord e sud del litorale.

La disamina odierna si focalizza specificamente sul comparto compreso tra l'Arenella e Vergine Maria, analizzandone le peculiarità attraverso una visione d'insieme che mette in luce la complessità del tessuto urbano consolidato e la presenza di importanti infrastrutture portuali e cantieristiche. L'architetto Sarta evidenzia come, anche per questa specifica porzione costiera, la pianificazione del PUDM segua una logica di zonizzazione puntuale, dovendo tuttavia mediare con le numerose preesistenze e con i titoli concessori già attivi. L'illustrazione dei lotti operativi conferma la volontà dell'Amministrazione di perseguire un costante equilibrio tra la salvaguardia delle attività produttive storiche e l'esigenza di potenziare i varchi pubblici per consentire la libera fruizione del mare, in piena conformità alle linee guida regionali e alla complessiva strategia di tutela ambientale del Piano.

L'architetto inizia ad illustrare la prima tavola del Piano, relativa alla zona dell'Addaura, richiamando dettagliatamente le concessioni esistenti sul litorale: la rassegna comincia da Punta Priola, citando tra le altre la concessione Tuna, per concludersi con la struttura Avantgarden. Questa specifica porzione costiera, come evidenziato nella documentazione ambientale, presenta una massiccia presenza di manufatti che determina un significativo effetto cumulativo degli impatti antropici, con potenziali ricadute negative sugli habitat protetti del SIC Monte Pellegrino e del SIC Capo Gallo.

Alle ore 10:14 si attesta l'ingresso in aula e la contestuale presenza della consigliera **Giulia Argiroffi**.

I consiglieri, esaminando attentamente la cartografia della tavola, rilevano la presenza di numerosi fabbricati che lambiscono o intersecano la linea di costa demaniale e chiedono approfondite spiegazioni all'esperto in merito alla loro legittimità e pianificazione.

L'architetto Sarta risponde ai quesiti chiarendo che tutti i fabbricati individuati sulla costa sono stati formalmente esclusi dal PUDM (Piano di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime), in quanto ciò è stato espressamente disposto e richiesto dalle direttive della Regione Siciliana.

La **consigliera Argiroffi** interviene per esprimere il proprio totale dissenso, dichiarando apertamente di non condividere tale scelta di escludere gli immobili dal piano di gestione.

Alle ore 10:19 si registra la presenza del **vice presidente Francesco Miceli**, il quale assume la presidenza f.f. della seduta.

L'architetto prosegue la sua relazione precisando che all'interno del Piano esiste comunque un elaborato tecnico specifico in cui sono elencati e censiti tutti i fabbricati esclusi dalle previsioni del PUDM.

La **consigliera Argiroffi** riprende la parola e insiste sul fatto che l'Amministrazione dovrebbe effettuare verifiche rigorose su questi fabbricati, sia per quelli che tagliano la linea di costa sia per quelli situati immediatamente all'interno della fascia demaniale; pertanto, chiede formalmente all'architetto Sarta di poter ricevere una copia di tali verifiche e accertamenti.

Il Presidente f.f. Miceli si mostra concorde con l'opportunità di segnalare tutti gli edifici che attraversano la linea demaniale e che non rispettano la normativa vigente sulla navigazione. Propone quindi di inserire nel PUDM una cartografia tematica semplice che individui graficamente tutti questi fabbricati, atto propedeutico per richiederne successivamente la formale verifica della regolarità, in coerenza con le azioni di riduzione delle pressioni antropiche e demolizione dei manufatti non sanabili su aree pubbliche.

L'architetto Sarta ricorda ai presenti che nel vecchio PUDM erano stati puntualmente indicati e mappati tutti gli immobili abusivi, una scelta che non è stata replicata nella stesura del nuovo Piano esclusivamente per via delle sopra citate disposizioni restrittive emanate dalla Regione Siciliana.

La **consigliera Argiroffi** fa presente che in questa specifica zona costiera vige sicuramente un vincolo paesaggistico e aggiunge che, a suo avviso, la finalità principale del PUDM dovrebbe essere proprio la verifica e la conseguente legittimazione degli edifici compatibili.

L'architetto concorda sulla fattibilità della richiesta, rispondendo che si può procedere agevolmente a un riscontro cartografico aggiornato per definire lo stato dei luoghi.

Alle ore 10.33 si attesta la presenza in aula del consigliere e assessore **Alessandro Anello**.

L'architetto Sarta prosegue l'esposizione spiegando che l'attuale linea demaniale marittima è stata storicamente definita intorno agli anni '80, venendo tracciata in considerazione delle proprietà private legittimamente esistenti a quel tempo.

Il **Consigliere Leopoldo Piampiano** interviene nel dibattito per domandare se nel Piano siano stati previsti e garantiti adeguati accessi pedonali pubblici diretti al mare.

L'architetto risponde precisando che nel comparto sono previsti complessivamente 8 varchi pedonali, di cui 4 sono di nuova istituzione. Successivamente, il consigliere chiede informazioni specifiche sulla spiaggia denominata "Ex Mamma Leone"; l'architetto risponde che proprio in quel tratto costiero è stato progettato e inserito uno dei nuovi accessi pubblici, in linea con l'obiettivo di garantire il libero accesso pubblico alla costa e riaprire i varchi storici e i cancelli del lungomare per bilanciare fruizione e sicurezza.

La **consigliera Argiroffi** interviene in merito alla progettazione dei varchi e degli accessi pedonali pubblici diretti al mare, chiedendo approfonditi chiarimenti sulla loro piena conformità alle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. La consigliera sottolinea l'assoluta necessità di garantire una totale accessibilità e fruibilità dei luoghi anche a beneficio dei cittadini diversamente abili. L'architetto Sarta risponde evidenziando che, sotto il profilo potenziale, la risposta è affermativa, in quanto il progetto originario potrà essere opportunamente modificato e integrato in corso d'opera proprio al fine di recepire tali prescrizioni e perfezionare l'accessibilità delle strutture.

Il **consigliere Piampiano** si mostra concorde con la rilevanza della tematica sollevata e propone formalmente alla Commissione di programmare una serie di audizioni specifiche. L'obiettivo è quello di ascoltare i funzionari tecnici dell'Amministrazione e i rappresentanti delle principali associazioni a tutela dei disabili, così da raccogliere tutti gli elementi necessari per la successiva redazione e presentazione di un emendamento mirato sul tema della piena accessibilità.

L'architetto Sarta prosegue la propria relazione passando all'analisi della tavola cartografica successiva, volta a descrivere dettagliatamente lo stato dei luoghi e la pianificazione per la Borgata di Vergine Maria. Durante l'esposizione, l'esperto evidenzia la conformazione del mammellone ivi presente e specifica che, in posizione adiacente alla spiaggia precedentemente denominata "Ex Mamma Leone", l'attuale proposta di Piano prevede la realizzazione di un piccolo parcheggio di pertinenza, abbinato a un varco di accesso pedonale costiero. L'architetto precisa che tale lotto operativo e le relative infrastrutture risultano essere una previsione già pienamente inserita e coerente con le linee del Piano Regolatore Generale (PRG) comunale.

Si dà formalmente atto a verbale che, alle ore **11:08**, il consigliere e assessore **Alessandro Anello** si allontana dall'aula, abbandonando i lavori della seduta odierna.

Il **consigliere Piampiano** riprende la parola per formulare un'osservazione di carattere tecnico, sottolineando con fermezza che tutte le concessioni demaniali la cui localizzazione ricade a ridosso o in prossimità dei complessi edilizi e delle civili abitazioni debbano obbligatoriamente essere subordinate a una preventiva e rigorosa valutazione di impatto acustico, volta a preservare la vivibilità della zona.

L'architetto Sarta sposta quindi l'attenzione dei consiglieri sulla specifica spiaggia di Vergine Maria. Esaminando la cartografia di progetto, l'esperto illustra la perimetrazione corrente che prevede l'istituzione di un unico lotto di grandi dimensioni sull'arenile.

Sul punto si sviluppa un dibattito tra i componenti della Commissione: i consiglieri, ed in particolar modo Rosario Arcoleo, esprimono un orientamento contrario alla concentrazione in un unico grande spazio, proponendo invece di frazionare l'area in due lotti più piccoli, avendo cura di lasciare una fascia centrale di spiaggia completamente libera e fruibile da parte della cittadinanza. Sulla medesima questione interviene anche il consigliere Piampiano, ritenendo che la soluzione più equa per l'utilizzo della costa debba basarsi su una ripartizione paritaria del litorale, garantendo una quota pari al 50% per il demanio pubblico e il restante 50% destinato all'iniziativa privata.

Si registra che, alle ore **11:15**, la consigliera **Tiziana D'Alessandro** si allontana dall'aula consiliare.

La **consigliera Argiroffi** prende nuovamente la parola, suggerendo a fini metodologici e di accessibilità di inserire nel Piano la previsione di apposite corsie pedonali amovibili in legno da posizionare direttamente sulla sabbia, per facilitare il transito verso la battigia.

I componenti della Commissione chiedono chiarimenti analitici all'esperto riguardo al significato tecnico e alla pianificazione sottesa a una specifica linea verde tracciata sulla cartografia ufficiale.

L'architetto Sarta risponde puntualmente ai quesiti formulati, chiarendo che tale segno grafico individua un corridoio e percorso verde attrezzato da includere e sviluppare lungo lo sviluppo della linea di costa.

Successivamente, l'architetto Sarta illustra l'area colorata di rosa sulla cartografia, precisando che essa è stata formalmente esclusa dalle previsioni del PUDM. L'esperto chiarisce che in questa specifica zona, trattandosi di un'area fortemente degradata, si potrà procedere esclusivamente alla realizzazione di un belvedere.

L'esperto passa quindi all'esame della tavola successiva, relativa alla zona di Nostra Madonna del Rotolo, evidenziando la presenza di due lotti provvisti di due distinti accessi. Viene inoltre specificato che con il colore giallo vengono indicate le programmate demolizioni delle piattaforme cementificate esistenti sul litorale.

Infine, la disamina si sposta sulla tavola dell'Arenella, dove vengono individuati 3 lotti distinti. Anche in questo comparto viene indicata un'area che sarà interamente adibita a verde pubblico. L'architetto Sarta sottolinea come in questa specifica porzione di territorio sia necessario un intervento pubblico di bonifica per sanare la zona, che risulta essere altamente inquinata e nella quale, al momento attuale, non è possibile realizzare alcuna opera o attività. La trattazione della tavola si conclude con la descrizione dell'area portuale.

Si dichiara così formalmente conclusa la dettagliata disamina della costa Nord.

La Commissione dispone di invitare nuovamente l'architetto giorno 16 p.v. per continuare la disamina sempre nell'aula Di Mauro del Polo Tecnico, alle ore 10:30, pertanto il Presidente chiede di disporre odg suppletivo.

Esauriti gli interventi sul punto riguardante la dettagliata disamina della costa Nord, il **Presidente f.f. Miceli** invita i componenti della Commissione a visionare i verbali delle sedute precedenti per procedere alla loro formale approvazione.

Viene dapprima preso in esame il **verbale n. 122** della seduta del 3/07/26, svoltasi presso Palazzo Comitini Posto separatamente ai voti, il verbale n. 122 viene approvato all'unanimità dei consiglieri presenti.

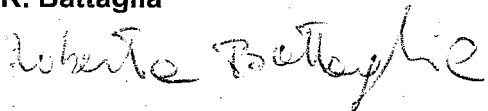
Successivamente, viene sottoposto alla Commissione il **verbale n. 124** della seduta del 7/07/26, Posto anch'esso ai voti, il verbale viene approvato a maggioranza dei presenti con l'astensione della consigliera Argiroffi, in quanto assente a quella specifica seduta.

Il Presidente **F.f Miceli** dispone, infine, che la formalizzazione del verbale della seduta odierna avvenga in occasione della prossima convocazione utile.

Alle ore **11:15** il **Presidente Miceli** **Dichiara chiusa la seduta.**

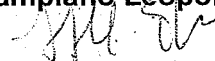
La Segretaria

R. Battaglia



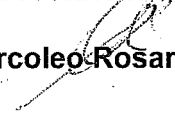
Il Presidente F.f

Piampiano Leopoldo



Il Presidente F.f

Arcoleo Rosario



Il Presidente F.f

Miceli Francesco

