



Città di Palermo

Ufficio Autonomo
Per il Consiglio Comunale

I COMMISSIONE CONSILIARE

BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI-PATRIMONIO

Via Roma, 209 - Tel. 0917403506 - Fax 091 7403578 -
90138 PALERMO

primacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N. 84 della seduta del 08/05/2026 **Approvato in data 13/05/2026**

Ordine del giorno: Prot. n.131 del 30/04/2026 e O.d.G. Suppletivo Prot. n. 145 del 07/05/2026.

Orario di Convocazione: primo appello ore 09,30 - secondo appello 10,30

ORARIO INIZIO SEDUTA: 10:48

CONSIGLIERI I ^A COMMISSIONE CONSILIARE	PRESENTE ASSENTE	ORA ENTRATA	ORA USCITA	ORA ENTRATA	ORA USCITA	ORA ENTRATA	ORA USCITA
Giuseppe Milazzo	A						
Salvatore Forello	P			10,48	11,43		
Giovanni Inzerillo	P			11,17	11,39		
Domenico Bonanno	P			11,11	11,43		
Salvatore Di Maggio	P			10,48	11,43		
Carmelo Miceli	P			10,57	11,39		
Mariangela Di Gangi	P			10,48	11,06		

L'anno 2026 il giorno 8 del mese di Maggio, è stata convocata la I^A Commissione presso la sede istituzionale di via Roma 209 giusta convocazione Prot. n.131 del 30/04/2026 e O.d.G. Suppletivo Prot. n. 145 del 07/05/2026.

Alle ore 09,30 in prima convocazione non è presente alcun Consigliere.

Alle ore 10,48 in seconda convocazione, sono presenti i Consiglieri Di Maggio, Di Gangi e Forello che, nella qualità di Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

All'incontro odierno dedicato alla "Concessione, progettazione e lavori dello Stadio R. Barbera e agli atti di programmazione del Consiglio Comunale" partecipano il Segretario Generale Dott. R. Liotta e il Ragioniere Generale Dott. B. Basile.

Il Presidente Forello introduce l'argomento rappresentando che, anche a seguito delle due recenti deliberazioni di Giunta relative alla concessione dello Stadio R. Barbera, la Commissione, in una prospettiva di condivisione con il Consiglio Comunale che dovrà valutare con urgenza gli atti nel momento in cui perverranno, vorrebbe conoscere lo stato dell'arte con particolare riguardo alla Convenzione, alla procedura posta in essere e agli aspetti economico finanziari.

Prende la parola il Segretario Generale Dott. R. Liotta il quale evidenzia che sia la Ragioneria Generale che la Segreteria Generale si sono occupate di questo procedimento, esclusivamente, nell'ambito dello scrutinio che la Ragioneria Generale fa per l'emissione del parere di regolarità contabile e la Segreteria Generale per l'esame, lo scrutinio di controllo amministrativo preventivo sugli atti di Giunta.

Il procedimento in atto è stato assegnato, con una disposizione sindacale, al Capo di Gabinetto dott. S. Pollicita e come responsabile del procedimento al Capo Area dei Lavori Pubblici Ing. F. Trapani. Comunica che l'ultimo atto che ha esitato e ha istruito è la dichiarazione di Pubblico interesse che è stata votata, in Giunta, il 24 aprile u.s. con la delibera n. 121. Si tratta di un atto particolarmente

complesso e lo scrutinio, prima contabile e poi amministrativo, ha evidenziato una serie di elementi che dovevano essere integrati, chiariti e che mancavano.

Interviene il Presidente Forello il quale chiede di indicare ed evidenziare quali siano questi elementi.

Il Segretario Generale rappresenta che sull'atto così come pervenuto ha fatto un soccorso istruttorio abbastanza ampio e riguardante essenzialmente l'aspetto economico – finanziario nell'ambito dell'intervento che prevede una ipotesi di investimento di 303 milioni di euro e che la Palermo Calcio ne assuma la copertura del 50 + 1 %, superiore al 50%.

Il Presidente Forello domanda al Dott. R. Liotta come si arriva alla somma di 303 milioni di euro.

Il Segretario Generale rappresenta, ai Consiglieri presenti, che il documento principale da sottoporre alla Giunta è stato l'esito di una conferenza istruttorie, così come previsto dall'art. 4 del D.lgs. n. 38/2021 in materia di impianti sportivi. A tale conferenza hanno partecipato diversi soggetti istituzionali esterni (Regione, Vigili del Fuoco, Soprintendenza ecc) e soggetti interni. Specifica che tra i soggetti interni non vi è stata la partecipazione né della Ragioneria Generale né del Patrimonio. Questa attività istruttorie aveva la finalità di decidere e analizzare il DOCFAP che è il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali, presentato dalla Società Palermo Football Club S.p.A. Un documento di 190 pagine. In tale documento era esplicitato che l'unica operazione realizzabile era quella della ristrutturazione/riqualificazione, nello stesso sito, dell'impianto esistente.

I vari soggetti intervenuti hanno espresso taluni rilievi, per es. i Rangers che hanno in gestione la Favorita hanno dato riscontro abbastanza puntuale. Successivamente all'attività istruttorie sul DOCFAP la previsione normativa è che l'Ente esprima il proprio pubblico interesse e quindi si è passati alla predisposizione della prima Delibera di Giunta. Rappresenta, altresì, di aver evidenziato la criticità che sui 303 milioni di euro poiché, al di là del 50 + 1 % di apporto privato, non si aveva una quantificazione esatta, in parte, del Comune e dell'ulteriore apporto di terzi rispetto all'operazione (Regione, Stato ecc).

Interviene il Presidente Forello chiedendo sulla base di quale documento siano stati quantificati questi 303 milioni di euro e il Dott. R. Liotta risponde che la quantificazione è avvenuta sulla base del DOCFAP che contiene alcune pagine dedicate alla stima dell'intervento.

Il Segretario Generale prosegue rappresentando che in tale stima dell'intervento sono previste due ipotesi: la prima di 303 milioni di euro che comprende anche la copertura totale dello stadio perché nell'ambito dei parametri UEFA per ospitare determinate competizioni occorre tale tipologia di copertura e una seconda opzione di circa 238 milioni di euro senza la copertura di tutto lo stadio.

Il Presidente Forello domanda se la dichiarazione di pubblico interesse è stata dichiarata sul progetto dei 303 milioni di euro.

Il Dott. R. Liotta risponde che è stata dichiarata sul progetto complessivo. Si sofferma sulla rilevanza dell'aspetto economico finanziario perché non si conoscevano né si conoscono, ad oggi, gli apporti terzi e quindi si è fermi a 151/ 152 milioni di euro che sarebbero la parte della Società.

Rappresenta che vi è ipotizzato che l'apporto dell'Amministrazione Comunale possa essere in continuità con quanto oggi esistente e che i canoni che oggi ammonterebbero a circa 350 mila euro andranno rivalutati in relazione al nuovo valore dello stadio e quindi, probabilmente, questo importo sarà raddoppiato o triplicato. Pertanto la compensazione potrebbe essere vicina a una cifra di circa un milione di euro l'anno. Evidenzia che rispetto ai 303 milioni di euro e rispetto ai 152 apportati dalla Palermo Calcio occorre recuperare i restanti 151. Ritiene che in parte possano essere recuperati con la compensazione di questo canone.

Interviene il Presidente Forello il quale manifesta la sua perplessità rispetto al fatto che, in atto, la copertura finanziaria sia solo per metà.

Il Segretario Generale continua il suo intervento confermando che, in atto, non c'è la copertura ma evidenziando, altresì, che in questo momento effettivamente la copertura non è richiesta perché nel pubblico interesse si ha semplicemente la dimostrazione dell'interesse che ha l'Amministrazione verso questa operazione e, però, di quelle che sono le condizioni economiche dell'intera operazione.

Il momento successivo a questo è costituito dalla redazione del PFTE – Progetto di Fattibilità Tecnica Economica che deve essere asseverato con un PEF a sua volta asseverato. Nel momento della presentazione del PFTE ovviamente la copertura dell'investimento della operazione deve essere completa.

Il Presidente Forello domanda se stiano lavorando su questo.

Il Dott. R. Liotta ritiene di sì ma rappresenta che, insieme con il Dott. B. Basile, non è partecipe di questo procedimento ne saranno interessati successivamente perché, come è ovvio, ci saranno degli atti che saranno sottoposti al loro scrutinio. Comunica di aver richiesto di effettuare o di dare alcune indicazioni che sono contenute, nell'ambito dell'attività dei lavori pubblici, nel DIP – Documento di Indirizzo alla Progettazione, visto comunque che ci sono rilevanti somme pubbliche. A tal proposito è stato loro riferito che in questa procedura non è previsto il DIP però l'Amministrazione avrebbe esternato, al soggetto proponente, alcune indicazioni di indirizzo progettuale perché pur sempre il bene è un bene comunale, l'intervento è un intervento che è sia sul bene comunale che sul territorio del Comune di Palermo. Rappresenta che alla fine è stato dato esito all'atto deliberativo con delle integrazioni che sono venute dalla Segreteria Generale con degli Emendamenti e l'atto è stato favorevolmente approvato.

Il Presidente Forello chiede se le richieste del Segretario siano state esitate e questi risponde affermativamente.

Il Dott. R. Liotta prosegue evidenziando che le valutazioni espresse dalla Ragioneria Generale, ampiamente condivise dalla Segreteria Generale, sono state trasfuse negli Emendamenti che ha proposto e che la Giunta ha approvato. Espone e dà lettura, brevemente, degli Emendamenti alla Commissione. Si sofferma particolarmente sul **Punto 4 “di dare atto che il presente provvedimento, allo stato e nei limiti di cui ai superiori punti, non comporta alcun riflesso economico – finanziario o patrimoniale immediatamente vincolante per l'Ente, restando ogni eventuale effetto specifico subordinato agli ulteriori atti procedurali e deliberativi previsti dalla legge”**. Sottolinea che con questa puntualizzazione che ha proposto di inserire ha fatto sintesi del parere di regolarità contabile e della istruttoria giuridico – amministrativa compiuta dalla Segreteria Generale. Così è stato deliberato e esitato il primo atto deliberativo cioè la **D.G.M. n. 121 del 24/04/2026 “Riqualificazione Stadio Renzo Barbera” ai sensi dell'art.4 del Dlgs. N. 38/2021 e s.m.i. – Dichiarazione di Pubblico Interesse.**”

Il Segretario Generale rappresenta che vi è stato un secondo atto deliberativo cioè la **D.G.M. n. 130 del 24/04/2026 “Riqualificazione Stadio Renzo Barbera” Approvazione dello schema di accordo di collaborazione**”.

Si tratta di un atto che non ha scrutinato perché è pervenuto in Giunta nella tarda mattinata quando si era dovuto allontanare per impegni pregressi. Ha letto semplicemente per le vie brevi il parere di regolarità contabile del Ragioniere Generale che proponeva un Emendamento e ha detto al Dott. S. Pollicita che poi lo ha sostituito in Giunta che era favorevole all'Emendamento proposto dal Dott. B. Basile.

Il Presidente Forello chiede perché si è reso necessario questo secondo atto deliberativo.

Il Segretario Generale rappresenta che in questo secondo atto deliberativo, premesso che lo scrutinio amministrativo non è stato compiuto, risalta alla semplice lettura che non è stato ben individuato un presupposto normativo o perlomeno non è stato esplicitato il suo presupposto normativo. Si tratta di un accordo di collaborazione con la Palermo Calcio in cui sostanzialmente si disciplinano le attività che avrebbero dovuto svolgere la Palermo Calcio e il Comune però forse vi sono elementi di criticità in relazione all'attività che al Comune discenderebbe da questo accordo. Ribadisce che il percorso normativo delineato non è stato ben individuato né dalla Segreteria Generale né dalla Ragioneria Generale. Risultava conveniente per l'Ente perché la Società anticipava delle somme per le attività di VIA, VAS, VINCA, verifica, asseverazione del progetto, ecc. Tuttavia visto che il procedimento è partenariato a istanza del soggetto, il soggetto che propone ovviamente, si fa pure carico e onere dei relativi aspetti economici che la procedura ha, anche di

pagare i progettisti è un onere. La società che la Palermo Calcio ha incaricato vorrà un corrispettivo che certamente non può essere individuato come onere a carico del Comune.

Il Presidente Forello domanda se in questo accordo il Comune di Palermo assume degli obblighi e il Dott. R. Liotta risponde di no.

Il Presidente Forello chiede se sia un atto che potenzialmente potrebbe determinare una pretesa da parte della Palermo Calcio, un domani, ad avere corrisposte delle somme di denaro per attività propedeutiche fatte.

Prende la parola il Ragioniere Generale il quale specifica che si tratta di un atto al cui oggetto è riportato **“accordo di collaborazione”**. Conferma che sia la Segreteria Generale che la ragioneria Generale non hanno rinvenuto nell’atto il presupposto normativo che disciplinasse questo aspetto. Ritiene che il Dott. R. Liotta sia stato esaustivo su tutti i profili e di dover aggiungere soltanto che successivamente alla dichiarazione di pubblico interesse tutto si dipanerà con le procedure della finanza di progetto quindi la Società deve presentare il progetto, deve essere messo a gara ecc.

Si sofferma poi sul fatto che la Corte di Giustizia Europea ha dichiarato non compatibile con il Diritto Europeo la previsione normativa del Codice Italiano in cui è previsto il diritto di prelazione del soggetto. Quindi il Segretario e il Ragioniere hanno voluto precisare che se la Società non dovesse vincere questo diritto di prelazione anche se previsto nella norma non è compatibile con il Diritto Europeo.

Interviene il Presidente Forello il quale ritiene che trattandosi di finanza di progetto tutto il preventivo è carico della Società.

Il Ragioniere Generale rappresenta che il Codice prevede che se la gara non viene aggiudicata al soggetto promotore questo ha comunque diritto al ristoro dei costi sostenuti per la progettazione e nel costo della progettazione, presentazione, asseverazione ci sono ovviamente ci sono tutti i costi. Pertanto nel parere sull’atto si è invitata la Giunta a valutare la necessità di precisare l’estensione a carico della Società di tutti i costi comunque connessi alla presentazione e redazione della proposta. L’atto è stato modificato in questo senso cioè oltre i costi della VIA, VAS, VINCA ecc sono stati inseriti anche tutti i costi connessi alla progettazione.

Il Presidente Forello domanda se negli accordi sia prevista una road map delle prossime attività; il Dott. B. Basile risponde che deve essere presentato un piano economico finanziario asseverato e il Dott. R. Liotta comunica che entro il 14 devono presentare PFTE.

Il Presidente Forello ricorda che la presentazione del progetto definitivo era attesa in Consiglio Comunale, per l’approvazione, entro il 31 luglio e il Dott. B. Basile ritiene che il progetto sia già pronto e che la Società sia in attesa di conoscere quale è il contributo pubblico.

Il Presidente Forello chiede poi come sia possibile reperire i 152 milioni di euro in atto mancanti.

Il Ragioniere Generale rappresenta che per quanto concerne la compensazione dei canoni che sarà strettamente legata alla proposta di arco temporale 40, 50 anni deve essere previsto l’incremento. Oggi il canone è 350 mila euro ma è riferito all’attuale configurazione dello Stadio quindi dovrà essere rivalutato ma anche attualizzato.

Il Segretario Generale si sofferma sulle pagine contenenti la stima dei costi evidenziando che il payback dell’investimento per l’intero investimento di 303 milioni di euro è in 16 anni.

Il Presidente Forello rappresenta che lo stadio non è soltanto un bene ma anche un servizio e che, pertanto, bisogna considerare la rendita annuale che sarà legata non soltanto allo sbigliettamento ma anche alla presenza all’interno di ristoranti, attività commerciali e ulteriori attività collaterali tutte rilevanti dal punto di vista economico. Pertanto la valutazione del canone dovrebbe certamente aumentare e ritiene che si potrebbe arrivare ad incassi complessivi annui vicino a 20 milioni di euro.

Il Dott. B. Basile specifica che il payback comprende il contributo pubblico.

Si apre un confronto sull’argomento tra i Consiglieri presenti, il Dott. B. Basile e il Dott. R. Liotta

Il Presidente Forello chiede alla segreteria di dare lettura del Verbale odierno nella seduta successiva e dichiara chiusa la seduta alle ore **11,43**.

ORARIO FINE SEDUTA: 11,43

La Verbalizzante
D.ssa Rosalia Maria Tedesco



Il Vicepresidente
Cons. Salvatore Ugo Forello



