



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE CONSILIARE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

[secondacommissione@comune.palermo.it](mailto:secondacommissione@comune.palermo.it)

VERBALE N. 13 del 21.01.2020

Approvato in data 07.02..2020

ORDINE DEL GIORNO:

N. 425/U del 31.12.2019

ORARIO DI CONVOCAZIONE: ore 08,30 1 Appello - ore 09,30 2 Appello

ORARIO INIZIO SEDUTA : 09,30

<b><u>CONSIGLIERI PRESENTI</u></b>		<u>Present</u> e <u>Assente</u>	<u>ORA</u> <u>ENTRATA</u> <u>1° Appello</u>	<u>ORA</u> <u>USCITA</u>	<u>ORA</u> <u>ENTRATA</u> <u>2° Appello</u>	<u>ORA</u> <u>USCITA</u>	<u>ORA</u> <u>CHIUSURA</u> <u>SEDUTA</u>
Lo Cascio	Giovanni (Presidente)	P	A	A	09,30	-----	11,00
Caronia	Marianna (V. Presidente)	A	A	A	A	A	A
Argiroffi	Giulia	P	A	A	09,45	-----	11,00
Fabrizio	Ferrara	P	A	A	09,40	-----	11,00
Melluso	Fausto	P	A	A	09,50	-----	11,00
Russo	Girolamo	P	A	A	09,30	-----	11,00
Tantillo	Giulio	P	A	A	09,30	-----	11,00

### **SINTESI VERBALE**

L'anno 2020, il giorno ventuno, del mese di gennaio, la Seconda Commissione Consiliare si riunisce giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 425/U del 31.12.2019.

Alle ore 08,30, in prima convocazione considerato che nessuno dei consiglieri è presente, si rimanda alle ore 09,30, in seconda convocazione.

Alle ore 09,30, in seconda convocazione, sono presenti i consiglieri Lo Cascio, Russo Tantillo.

Il presidente constatato e fatto constatare che la commissione è validamente costituita dichiara aperta la seduta per la trattazione del seguente punto posto all'ordine del giorno:

- Audizione dell'Assessore e degli Uffici dell'Area Tecnica della Rigenerazione Urbana e delle Opere Pubbliche e del Settore Città Storica, per chiarimenti nel merito dell'intervento edilizio al "grattacielo INA Assitalia" sito in Piazzale Ungheria, per la realizzazione di un parcheggio al piano cantinato e la realizzazione di una rampa di accesso.



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE CONSILIARE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

[secondacommissione@comune.palermo.it](mailto:secondacommissione@comune.palermo.it)

Alle ore 09,50, entrano in aula, in rappresentanza degli uffici dell'Area Rigenerazione Urbana, delle Opere Pubbliche e del Settore Città Storica, l'arch. Termini e il geom. Cannioto, convocati con nota prot. n. 16 del 17.01.2020.

Contestualmente, entrano in aula, il consigliere Ferrandelli e il consigliere Volante.

Sono inoltre presenti come uditori l'ing. La Duca Antonino e l'ing. Giambruno Lara, tecnici incaricati dalla proprietà come progettisti e DD.LL., del cantiere de quo.

Chiede la parola il presidente Lo Cascio spiegando le motivazioni dell'incontro. Infatti, I condomini del grattacielo Ina, al civico 73 di piazzale Ungheria, a Palermo, lamentano che il Comune - senza avvertire chi vi abita - abbia rilasciato alla società proprietaria dell'immobile l'autorizzazione a costruire un parcheggio sotterraneo nell'area dell'edificio progettato nel 1954 dall'ingegner Carlo Broggi e che ricade nella zona A2 del Piano Regolatore Generale (Tessuto urbano storico).L'inizio dei lavori - già in corso - è stato comunicato all'amministratore del condominio lo scorso 29 novembre, che ha subito convocato un'assemblea e chiesto chiarimenti senza, finora, ottenere risposte.

Il presidente Lo Cascio, precisa inoltre, che, i residenti sostengono che parte del progetto (la rampa d'accesso al garage, prevista sul largo Pasqualino) ricade sul suolo pubblico, essendo la servitù condominiale circoscritta a una larghezza di due metri e mezzo dal perimetro del palazzo.

Inoltre, nel Piano di lottizzazione dell'area, che risale al 1948 e comprende una superficie ben più estesa rispetto a quella occupata dal Grattacielo, il Comune si sarebbe riservato la proprietà delle gallerie coperte e dei portici.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, chiede agli uffici di fornire i chiarimenti nel merito del caso in esame.

Interviene l'arch. Termini e risponde che dopo le segnalazioni ricevute è stato fatto un sopralluogo congiunto tra uffici del Settore OO.PP. e la Polizia Municipale. Dalla verifica degli atti è emersa una difformità tra i grafici allegati al "Permesso Di Costruire" ed ai lavori realizzati. infatti, pali posti a contenimento del terreno laterale alla costruenda rampa di accesso (al piano cantinato) risultano realizzati in area esterne ai confini indicati nei grafici di progetto stesso e, quindi, fuori dal limite della proprietà come dichiara la ditta in fase progettuale e dunque su proprietà aliena. Nello specifico, in sede di sopralluogo sono state rilevate delle misure difformi a fronte della larghezza complessiva autorizzata della rampa, pari a mt3,60 dal margine dell'indiana dell'edificio, La posizione dei pali di contenimento risulta oltre i mt. 4,2 da detto margine, misura alla quale si aggiunge il cordolo in cls realizzato in sommità dei pali. Dopo la verifica, è stata predisposta l'ordinanza che ha disposto la



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE CONSILIARE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

[secondacommissione@comune.palermo.it](mailto:secondacommissione@comune.palermo.it)

sospensione dei lavori autorizzati con Permesso di costruire n. 43/2019 – prot. n. 739208 del 30.05.2019 e successivamente, sono stati apposti i sigilli nell'area interessata ai lavori.

Precisa inoltre, di avere preso in carico il fascicolo nel 2018 e sembrerebbe che ci siano dubbi sulla titolarità dell'area.

Interviene il consigliere Tantillo e rileva che ha posto il problema sulla titolarità dell'area al Dirigente del Settore Risorse Immobiliari dott.ssa Rimedio.

Interviene l'arch. Termini e risponde che vi è una comunicazione del Settore Valorizzazione Risorse Patrimoniali che la particella sia di proprietà comunale, in quanto, l'istruttoria della pratica di che trattasi, è stata fatta sulla documentazione presente nel fascicolo.

Riferisce anche che è emerso dalla revisione della pratica che mancava la nota prot. n. 1671667, del 24.10.2017, a firma del precedente R.U.P., dalla quale nota, sarebbero emersi prima i dubbi che hanno portato alla **Ordinanza di Sospensione**.

Interviene il geom. Cannioto e riferisce che da una verifica fatta presso l'Agenzia delle Entrate, Catasto Terreni, la particella 154 foglio 112, non aveva inserimento di mappa fino al 2010.

Riferisce inoltre, che, in assenza di titoli e/o di documentazione tecnica idonea all'aggiornamento catastale e nell'ipotesi in cui non sia possibile eseguire le variazioni e procedere all'aggiornamento dei database amministrativo-censuari per la mancanza di idonei titoli ovvero di regolari atti di aggiornamento cartografico, l'Ufficio provvederà, comunque, alla sola redazione delle tabelle di correlazione ed all'acquisizione raster dell'abbozzo di mappa urbana.

Quindi, in questo caso, la mappa del Catasto Terreni, è stata aggiornata con procedura speditiva, cioè, apportando la variazione nel relativo database censuario per l'eventuale passaggio della particella alle partite speciali 1 o 3, oltre che apporre l'annotazione per evidenziare che la rappresentazione cartografica è avvenuta desumendo le informazioni grafiche dall'abbozzo urbano. Sulla base di tali dati, in una successiva fase, la procedura automatica in corso di predisposizione consentirà di pervenire alla rappresentazione definitiva del fabbricato evidenziandone il basso livello di precisione, pertanto, se si misura su scala l'abbozzo, le misure sono diverse. Ad ogni modo, gli uffici hanno chiesto al Catasto Terreni di rappresentare la cronistoria della particella numero 154.

Alle ore 10,10, entra in aula l'arch. Di Bartolomeo, anch'egli convocato con nota 16 del 17.01.2020.

Interviene il consigliere Ferrandelli e rileva che in ogni caso, vi sono degli interessi legittimi in palio e a tutela degli stessi, l'Amministrazione si deve esprimere.

# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE CONSILIARE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

[secondacommissione@comune.palermo.it](mailto:secondacommissione@comune.palermo.it)

Evidentemente le perplessità rilevate durante l'ispezione effettuata congiuntamente con la consigliera Argiroffi, hanno trovato riscontri.

Infatti è arrivata la sospensione dei lavori sotto il Grattacielo Ina appena notificata dalla polizia municipale in cantiere.

Esprime il proprio apprezzamento per la sensibilità e serietà dimostrata dall'Assessore Prestigiacomio e dal Capo Area arch. Di Bartolomeo.

È evidente che qualcuno, forse anche dentro le Istituzioni, si sia reso palesemente garante di tale operazione poco chiara e che ha rischiato di danneggiare parte del tessuto cittadino.

Pertanto, sarebbe opportuno che l'Amministrazione comunale facesse le dovute verifiche e contestualmente adottare gli opportuni provvedimenti nei confronti di chi ne è stato causa.

Dichiara inoltre, di essere in possesso di una sentenza del Consiglio di Giustizia Amministrativa del 1965, con cui il Comune è stato condannato nel passato al pagamento delle spese di ristrutturazione dei portici del grattacielo Ina in quanto il passaggio è di uso pubblico.

Questo alimenta i sospetti sulla proprietà dell'area soggetta agli scavi che si trova, appunto, al di fuori del porticato.

Interviene l'arch. Di Bartolomeo e riferisce che la procedura sarà esitata nell'arco di due settimane.

Interviene il consigliere Ferrandelli e dichiara che i condomini dello stabile di piazzale Ungheria, temono, inoltre, che i lavori nel sottosuolo possano compromettere la stabilità del palazzo.

Dichiara inoltre, che la Sovrintendenza in data 30.12.2019, ha informato il Comune di Palermo di non avere rilasciato nessun nulla osta.

Per di più non per la realizzazione di parcheggi privati, ma per la semplice ristrutturazione del piano terra e cantinato, e a tal fine, ha chiesto di fare i dovuti approfondimenti sul caso in esame e qualora se ne fosse manifestato il presupposto, porre in essere gli adempimenti necessari per la sospensione dei lavori.

Interviene il consigliere Volante e dichiara che per una valutazione obiettiva del caso, sarebbe opportuno fare riferimento al titolo di proprietà, si è di fronte ad una proprietà privata, come si possono sospendere i lavori?

È opportuno fare i dovuti accertamenti perché l'amministrazione sta agendo in forza di proprietà aliena.

L'istruttoria del provvedimento è durata cinque anni, come è possibile emettere in 24 ore un provvedimento di sospensione dei lavori?



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## II COMMISSIONE CONSILIARE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

[secondacommissione@comune.palermo.it](mailto:secondacommissione@comune.palermo.it)

Interviene l'arch. Di Bartolomeo e risponde che in tempi brevi gli uffici forniranno i dovuti chiarimenti.

Interviene il consigliere Melluso e rileva che sarebbe opportuno avere maggiore cautela in modo da evitare che si pregiudichi il rapporto di fiducia tra cittadini e istituzioni.

Interviene la consigliera Argiroffi e in riferimento alla nota prot. n. 1671667 del 24/10/2017, misteriosamente scomparsa dal fascicolo, riferisce che durante la seduta di commissione del giorno 15.01.2020, non le è stata data la possibilità di fornirla durante il dibattito, cosa che avrebbe permesso già da allora, di scoprire che la nota era scomparsa e che erano già stati evidenziati elementi che mettevano in dubbio la titolarità dell'area. In quella circostanza, il presidente della commissione ritenendosi soddisfatto delle risposte fornite dagli uffici, aveva esonerato gli stessi.

Chiede inoltre, di conoscere la nota sulla base della quale è stata ripresa nel 2018 la pratica.

Risponde l'arch. Termini che la pratica è stata ripresa nel 2018 dietro richiesta formulata verbalmente, motivo per cui non risulta nel "libretto istruttorio della pratica", messo a disposizione della commissione.

Riprende la consigliera Argiroffi riferendo che essendo l'intervento un'opera che modifica il prospetto, nel rispetto della normativa che regola la materia, prima di effettuare qualunque intervento di ristrutturazione su parti comuni, è necessaria l'approvazione dell'unanimità dei proprietari del condominio che deliberano al riguardo

Infine, vi sono dubbi sulla titolarità dell'area oggetto dell'intervento.

Interviene il consigliere Tantillo e propone di riaggiornare al 20 febbraio la seduta, in modo da permettere che gli uffici si determinino nel merito

Alle ore 11,00, termina l'audizione, il presidente ringrazia e congeda gli intervenuti e poiché nessuno dei consiglieri chiede di intervenire, dichiara chiusa la seduta, rimandando la lettura e l'approvazione del presente verbale, alla prima seduta utile.

Orario Fine Seduta 11,00

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Firicano

Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Cascio