



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448
secondacommissione@comune.palermo.it

VERBALE N. 37 del 26.02.2019

Approvato in data /03 / 2019

ORDINE DEL GIORNO: n. 37/U del 30.1.2019

ORDINE DEL GIORNO: n. 48/U del 07.02.2019

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

ORARIO INIZIO SEDUTA : 09,30

CONSIGLIERI PRESENTI		Presente Assente	ORA ENTRATA 1° Appello	ORA USCITA	ORA ENTRATA 2° Appello	ORA USCITA	ORA ENTRATA	ORA CHIUSURA SEDUTA
Lo Cascio	Giovanni (Presidente)	P	A	----- --	09,30	-----	-----	10,50
Caronia	Marianna (V.Presidente)	A	A	A	A	A	-----	A
Argiroffi	Giulia	P	A	A	09,40	10,40	-----	-----
Catania	Giusto	P	A	A	09,30	10,40	-----	-----
Ferrara	Fabrizio	P	A	A	09,30	10,20	10,40	10,50
Russo	Girolamo	P	A	A	09,30	-----	-----	10,50
Tantillo	Giulio	P	A	A	09,30	-----	-----	10,50

SINTESI VERBALE

L'anno 2019, il giorno ventisei, del mese di Febbraio, la Seconda Commissione Consiliare si riunisce giusta convocazione avvenuta con nota prot. n.30/U del 30.01.2019 e odg suppletivo, prot. n. 48/U dello 07.02.2018.

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

Alle ore 09,30, in seconda convocazione, sono presenti i consiglieri: Lo Cascio, Catania, Ferrara, Russo e 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 degli Uffici dell'area della Riqualificazione Urbana e Pianificazione Urbanistica, avente per oggetto: Il nuovo Regolamento edilizio.

Alle ore 09,45, entrano in aula l'ing. Pitrolo e l'ing. Melilli, convocati con nota prot. n. 58/U del 13.02.2019, per chiarimenti sul merito dell'argomento posto all'ordine del



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448
secondacommissione@comune.palermo.it

giorno.

Introduce i lavori d'aula il presidente Lo Cascio, il quale, invita gli uffici a riferire sul nuovo Regolamento Edilizio.

Chiede la parola l'ing. Pitrolo e riferisce che con l'Intesa del 20 ottobre 2016 il Governo, le Regioni e i Comuni hanno adottato lo schema di **Regolamento edilizio tipo**, previsto dal dpr 380/2001, in base alla modifica introdotta dalla legge 164/2014 (decreto Sblocca Italia).

Il regolamento edilizio tipo è finalizzato ad uniformare gli adempimenti sul territorio per superare l'eccessiva diversificazione dei regolamenti edilizi comunali, attraverso: la semplificazione dell'impianto strutturale dei futuri regolamenti edilizi l'uniformazione a livello nazionale di alcune definizioni dei parametri urbanistici-edilizi (che sono 42)

Il Regolamento approvato è strutturato in **3 parti**:

Allegato 1, contenente lo **schema di regolamento edilizio** che descrive la struttura del secondo cui devono essere redatti i Regolamenti edilizi e i criteri a cui dovranno attenersi i Comuni

Allegato A, contenente l'elenco delle **42 definizioni uniformi** relative ai parametri urbanistici ed edilizi; trattano in pratica tutte quelle comuni, dalla "superficie netta" alla "superficie utile", dal "soppalco" alla "sagoma" o "l'altezza dell'edificio"

Allegato B, contenente la ricognizione della normativa nazionale; si tratta delle 118 norme statali che hanno un impatto sull'edilizia, in merito alle quali i regolamenti dovranno operare un semplice rinvio

Tempistiche di recepimento

In caso di recepimento, il comune era a sua volta obbligato ad adottare il regolamento entro i successivi 180 giorni.

Scaduti i 180 giorni, in assenza di recepimento ufficiale, le definizioni uniformi e le norme sovraordinate (statali e regionali) "trovano diretta applicazione". Se invece le regioni non si adeguano entro la scadenza (non sono previste sanzioni) il comune può recepire il regolamento ma non è obbligato a farlo.

Le Regioni, nel recepire lo schema di Regolamento possono:

integrare e modificare conformemente alla normativa regionale vigente la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia
semplificare l'indice previsto in fondo allo schema di regolamento edilizio tipo,



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448

secondacommissione@comune.palermo.it

conformemente alla struttura generale uniforme dello schema di regolamento edilizio tipo

individuare le definizioni incidenti sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici e, ove necessario, in via transitoria, stabilire le indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione

In caso di mancato recepimento da parte della Regione, i Comuni possono comunque provvedere all'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati. Decorso il termine entro il quale i Comuni devono adeguare i propri regolamenti, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. Può essere approvato dal Consiglio Comunale o può essere inserito all'interno del Piano Regolatore Generale.

Interviene il consigliere Tantillo e chiede che la commissione deve prendere visione del nuovo Regolamento Edilizio e se vi è stato un confronto con gli altri uffici.

Interviene l'ing. Pitrolo e riferisce che alcuni settori (Verde - LL:PP☺, hanno fornito un loro contributo nella redazione del nuovo Regolamento Edilizio, mentre con il SUAP per le materie di propria competenza (Chioschi - Cartelloni Pubblicitari) non vi è stato alcun confronto, malgrado questo tipo adempimento è richiamato nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Interviene il consigliere Tantillo e propone di disciplinare le zone D, delle N.T.A. che prevedono i seguenti parametri: Gli interventi di nuova edificazione negli eventuali lotti liberi, e/o di ampliamento dei manufatti esistenti, saranno regolati dai seguenti parametri:

a) lotto minimo 3.000 mq.

in modo da evitare l'aumento di cubature.

Interviene l'ing. Melilli e riferisce che la L.R., prevede il trasferimento di cubatura.

Interviene l'ing. Pitrolo e riferisce che nelle zone D, non si può realizzare cubatura oltre quella prevista e realizzata.

Interviene l'ing. Melilli e rileva che il SUAP, sull'altezza dei locali commerciali, ha manifestato delle perplessità tra nuove edificazioni e patrimonio esistente.

Infatti, propone che l'altezza minima dei nuovi locali da adibire ad attività commerciale, deve essere non inferiore a 3,50 mt., ma nello stesso tempo non fa



COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

II COMMISSIONE

Via Ausonia, 69 Tel. 0917401451-1448
secondacommissione@comune.palermo.it

riferimento a quelli esistenti che secondo quanto dispone il vecchio regolamento

l'altezza non deve essere inferiore a 2,40 mt.

Si sta anche studiando di prevedere interventi mirati al controllo del consumo

energetico, concedendo uno sgravio di oneri e a tal fine, è stato avviato un confronto

il Settore Ambiente.

Interviene il consigliere Tantillo e chiede se le piscine fino a 50mt., sono soggette a

concessione.

Interviene l'ing. Melilli e risponde che secondo quanto prevede il comma 20 dell'art. 5

del Regolamento Edilizio vigente, le piscine pertinenziali fino a 50 mt. di specchio

d'acqua sono soggette a comunicazione oltre che ad autorizzazione.

Ad ogni modo prosegue l'ing. Melilli, la Regione dovrebbe predisporre un elenco che
indichi in modo chiaro e dettagliato quali sono le pertinenze per poi disciplinarle.

Oggi, in assenza di un regolamento, sono considerate come nuove edificazioni.

Alle ore 10,50, termina l'audizione, il presidente ringrazia e congeda gli intervenuti e

poiché nessuno dei consiglieri chiede di intervenire, il presidente, dichiara chiusa la

seduta, rimandando la lettura e l'approvazione del presente verbale, alla prima seduta

utile.

Orario Fine Seduta: 10,50

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Firicano

Il Presidente

Cons. Giovanni Lo Cascio