



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE  
VI COMMISSIONE CONSILIARE

VERBALE N. 796 del 21/12/2020

Approvato in data 21 Dicembre 2020

ORDINE DEL GIORNO: ORDINE DEL GIORNO: N 437 del 27/11/2020 - N. 447 del 15 12 2020 e Disposizione del P.C.C N. 7 del 24.03.2020

ORARIO DI CONVOCAZIONE: 09.00 Prima convocazione - 10:00 Seconda

CONSIGLIERI	PRESENTI	Presente Assente	ORA ENTRAT A	ORA USCITA	ORA ENTRAT A	ORA USCITA	ORA ENTRATA	ORA USCITA
Zacco	Ottavio	P	10.19	11.25				
Anello	Alessandro	P	10.11	11.25				
Cusumano	Giulio	P	10.11	11.25				
Gelarda	Igor	P	10.11	11.25				
Scarpinato	F.sco Paolo	P	10.11	11.25				

## VERBALE

Il Vice Presidente Anello, alle ore 10.11 apre la seduta in modalità telematica, in seconda convocazione con la presenza dei Consiglieri Cusumano Gelarda e Scarpinato.

La registrazione della stessa sarà visionabile il giorno successivo alla seduta ai seguenti link: <https://www.comune.palermo.it/odg.php?sel=20&asel=6>

**Argomenti da trattare:**

- 1. Richiesta istituzione di tavolo tecnico per la risoluzione di problematiche legate alla conformità urbanistica degli immobili produttivi (commerciali, artigianali, ecc..)*
- 2. Proposta di deliberazione con parere urgente avente per oggetto: Verifica delle quantità delle aree da destinarsi alle residenze, alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art.172 del D. Leg.vo n° 267/2000. Approvazione del prezzo di cessione Anno 2020." AREG 1388441/2020.*
- 3. Comunicazioni*
- 4. Programmazione degli incontri.*
- 5. Varie ed eventuali.*
- 6. Lettura ed approvazione del verbale della seduta odierna*

La Commissione per affrontare l'argomento posto al numero 1 ha invitato il Dott. Luigi Galatioto, l'Arch. Di Cristina - CIDEDEC Regione ed il Dott. Bivona di CIDEDEC Palermo. È presente il Geometra Salvatore Grassedonio delegato del Dott. Galatioto.



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## VI COMMISSIONE CONSILIARE

**Il Presidente Anello** saluta e ringrazia il Geom. Grassedonio, l'Arch. Di Cristina e comunica che la seduta è registrata e verrà pubblicata nel sito del Comune di Palermo e pertanto chiede il consenso.

Gli invitati danno il consenso alla registrazione.

**Il Presidente Anello** spiega il motivo dell'audizione per la problematica della CIDEDEC in merito ad alcune richieste legate ai magazzini e alle norme tecniche sugli stessi.

*L'Arch Di Cristina* ringrazia la Commissione per la disponibilità manifestata. Fa riferimento al problema sollevato legata alla conformità urbanistica di alcuni immobili commerciali. Riferisce che nel momento in cui perde l'agibilità l'immobile non può essere utilizzato. Nel momento in cui un commerciante fa richiesta per avere la conformità urbanistica per poter utilizzare l'immobile le risposte sono quasi sempre molto rallentate. Fa riferimento ad alcuni articoli di legge. Fa presente che ci sono molti immobili che non si possono utilizzare. Come Cidec si occupato del problema riscontrando che molti immobili sono in questa situazione. Capisce le problematiche della carenza del personale dell SUAP. Visto la sensibilità della Sesta Commissione che ha deciso di collaborare per trovare una soluzione. Riferisce che in altri comuni tra cui Salerno il Tar ha dato ragione ai titolare dell'immobile ed ha imposto al comune ha rilasciare un'autorizzazione provvisoria per consentire di lavorare. Tra le circolari del suap ha trovato un ordine di servizio, dove il comune si era già posto questo problema, quindi il comune dà l'autorizzazione dove viene esercitata però un' attività e nel momento in cui si decide di vendere l'attività c'è la possibilità di presentare una richiesta di conformità urbanistica e sanare gli abusi commessi durante la svolgimento dell'attività, quindi la CIDEDEC chiede se questa possibilità si può estendere anche agli immobili commerciali in cui non c'è una continuità di attività, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

**Il Presidente Zacco** assume la presidenza e saluta gli invitati

*Il Geometra Grassedonio* dà il consenso alla registrazione e risponde che le problematica è dovuta alla carenza di personale e riferisce che con l' art. 36 sono quasi in linea con un piccolo arretrato ma non ci sono i tempi che sono stati indicati nella nota della Cidec. Fa riferimento alle pratiche in cui il singolo proprietario all'immobile non può andare al Suap perchè la trattazione della pratica va fatta con l'edilizia privata, al suap andrà sia l'imprenditore che il proprietario dell'immobile perchè la richiesta è congiunta

Sull'autorizzazione provvisoria citata dall'Arch Di Cristina riferisce che non è attuabile perchè fa riferimento ad istanze di condono edilizio che è tutt'altra cosa. Si ha la possibilità di avere l'agibilità provvisoria per gli immobili di cui è stato richiesto di condono edilizio.

Ribadisce che non hanno tanto arretrato e che la possibilità di dare priorità ad istanze per avviare immediatamente l'attività, riferisce che se c'è la richiesta d'urgenza si farà esaminare la richiesta al Dirigente per darne il consenso.

Non è d'accordo sul rilascio di autorizzazione provvisoria con degli investimenti da parte dell'imprenditore per poi vedersi chiusa l'attività se non ha i requisiti per utilizzare l'immobile.



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## VI COMMISSIONE CONSILIARE

**Il Presidente Zacco** chiede all'Arch Di Gristina se quanto sottolineato dal Geometra Grassedonio lo ha soddisfatto.

*L'Arch Di Cristina* ringrazia il Geometra per la chiarezza del Geometra Grassedonio e precisa che il problema in parte è risolto per gli immobili che ricadono nel centro storico ma vi sono altri immobili che non rientrano nel centro storico.

Per gli immobili in centro storico e netto storico il problema continua a porsi, riferisce che hanno sottolineato che gli abusi devono essere conformi al progetto urbanistico e di una dichiarazione dell'attività dell'imprenditore che si assume il rischio.

**Il Presidente Zacco** chiede se la legge permette l'autorizzazione provvisoria.

*Il Geometra Grassedonio* risponde che ci sono altri aspetti che non ha evidenziato e cioè quando viene presentata una richiesta di conformità urbanistica spesso è accompagnata da opere strutturali che per avere una conformità deve avere un parere di sussistenza ce senza di ciò non si può accertare la conformità. Quindi è legato a tanti aspetti e non ultimo alla scia in sanatoria con richiesta in zona A. Non è una procedura semplice ma ci sono una serie di adempimenti previsti dalla legge da espletare, ecco perchè ci sono i ritardi e oltretutto bisogna verificare caso per caso.

*L'Arch. Di Cristina* chiede se è possibile farlo per gli immobili senza opere strutturali.

*Il Geometra Grassedonio* risponde che si può cercare di dare un canale preferenziale a queste richieste ma devono essere accompagnate dalla richiesta dell'imprenditore che deve aprire l'attività.

Si apre un dibattito.

**Il Presidente Zacco** riferisce che bisogna attenersi alle leggi e ai regolamenti.

*Il Geometra Grassedonio* concorda e continua a relazionare sul cambio di titolarità e sui sub ingressi.

*L'Arch. Di Cristina* fa presente in un momento di difficoltà che si sta attraversando, si dovrebbe venire incontro alle attività produttive, specifica che nel momento in cui un imprenditore, visti gli immobili che sono ubicati in zone appetibili, lo ritiene idoneo alla sua attività e quindi nel momento in cui il proprietario presenta una scia, si innesca un meccanismo che ha portato a queste decisioni; quindi chiede alla Commissione e al Suap di trovare insieme una soluzione che dia la possibilità sia ai proprietari, di non avere questo peso, che agli imprenditori che continuano a cercare soluzioni per poter attivare queste iniziative. Tutto ciò per aiutare gli imprenditori e l'economia cittadina.

*Il Geometra Grassedonio* risponde specificando le problematiche della carenza del personale. Precisa che l'ufficio è a conoscenza delle difficoltà degli imprenditori e comunica che si sta costituendo una task force che proverà a smaltire gli arretrati. In ogni caso qualsiasi autorizzazione provvisoria si va a scontrare con i controlli effettuati dalla Polizia Municipale che adotta e fa rispettare regolamenti e leggi.

*L'Arch Di Cristina* risponde che bisogna mettersi nei panni degli imprenditori. È soddisfatto delle opportunità per immobili che ricadono nel centro storico ma non per il resto. Continua a relazionare chiedendo soluzioni per alcuni casi di abusi non gravi.



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## VI COMMISSIONE CONSILIARE

*Il Geometra Grassedonio* precisa che non può andare oltre i compiti dati dal Dirigenti. Ribadisce che si sta procedendo con il rilascio delle autorizzazioni e i tempi per evadere le pratiche in carico all'Ufficio, sottolineando che le pratiche devono arrivare complete in Ufficio.

Si apre un dibattito

*L'Arch Di Cristina* chiede l'impegno da parte della Commissione al fine di risolvere il problema del personale del Suap.

Riassume i punti affrontati.

**Il Presidente Zacco** fa riferimento alla carenza del personale dell'amministrazione anche se del personale tecnico è stato trasferito al Suap. Ringrazia e saluta gli invitati.

**Il Vice Presidente Anello** chiede di invitare gli uffici del Suap, l'Assessore, l'Avvocatura a proposito della decisione del Tar riferita all'apertura di Decathlon. Relaziona sulla situazione.

**Il Presidente Zacco** è d'accordo e chiede al Segretario di procedere all'invito.

**Il Consigliere Gelarda** a proposito della delega della Commissione sulla programmazione propone di occuparsi del problema delle salme del cimitero rotoli, precisa che l'unica soluzione è quella della cremazione delle salme, crede quindi sia urgente contattare chi si sta occupando del progetto del forno crematorio e anche di sapere notizie sui finanziamenti stanziati a maggio scorso relative al nuovo forno crematorio. Le salme sono 570 più quelle giornaliera.

**Il Presidente Zacco** chiede al Segretario di invitare il Rup e il progettista per sapere lo stato di avanzamento del progetto.

**Il Consigliere Gelarda** riferisce che per il nuovo forno crede che non ci sia stato nessuno ad accettare il ruolo di RUP. Chiede di avere notizie anche per l'attuale forno crematorio.

**Il Presidente Zacco** chiede al Segretario quando ci sarà l'incontro con l'Ass Catania.

Il Segretario risponde che sarà domani.

La Commissione prosegue i lavori con la trattazione della proposta di deliberazione posta al punto 2

Sono presenti:

ZACCO	Ottavio	(Presidente)
ANELLO	Alessandro	(Vice Presidente)
CUSUMANO	Giulio	(Componente)
GELARDA	Igor	(Componente)
SCARPINATO	Francesco Paolo	(Componente)

In ordine all'argomento trattato, avente per oggetto: *Proposta di deliberazione con parere urgente* avente per oggetto: *Verifica delle quantità delle aree da destinarsi alle residenze,*



# COMUNE DI PALERMO

UFFICIO AUTONOMO AL CONSIGLIO COMUNALE

## VI COMMISSIONE CONSILIARE

*alle attività produttive e terziarie, ai sensi dell'art.172 del D. Leg.vo n° 267/2000.  
Approvazione del prezzo di cessione Anno 2020." AREG 1388441/2020.*

La Commissione ha espresso parere: **NON FAVOREVOLE a maggioranza** dei presenti con la seguente votazione:

ZACCO	Ottavio	<b>FAVOREVOLE</b>
ANELLO	Alessandro	ASTENUTO
CUSUMANO	Giulio	<b>FAVOREVOLE</b>
GELARDA	Igor	ASTENUTO
SCARPINATO	Francesco Paolo	ASTENUTO

**Il Presidente Zacco** chiede al Segretario di dare lettura del verbale della seduta odierna

Si procede con la lettura del verbale.

Si procede con l'approvazione del Verbale N. 796 del 21/12/2020

Il verbale viene approvato all'unanimità.

*Alle ore 11.25 la seduta è chiusa.*

*Letto approvato e sottoscritto*

**Il Segretario**

Salvatore Palazzolo

**Il Presidente**

Alessandro Anello

**Il Presidente**

Ottavio Zacco