

Verbale della seduta del 9 marzo, n.1132

Il giorno nove del mese di Marzo dell'anno 2017, presso la propria sede, si è riunita la II^a Commissione Consiliare, giusta convocazione prot. n.15 del 27 febbraio 2017.

Alle ore 9,00, in prima convocazione, il Consigliere Sala assume la presidenza della seduta ed invita il segretario della Commissione a procedere all'appello dal quale non risulta presente alcun altro Consigliere. Si rinvia di un'ora per mancanza del quorum legale. Alle ore 10,05, in seconda convocazione, essendo presenti i Consiglieri Pizzuto e Sala, il Consigliere Anello, nella qualità di Vice Presidente della Commissione apre la seduta. E' presente la D.ssa Esposito, funzionario del Suap.

Il Presidente Anello, nel ringraziare la Dottoressa Esposito per avere accettato l'invito della Commissione, la invita a relazionare sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto "Interventi di crescita del settore commerciale su territorio comunale per le medie strutture di vendita, modifica art.5 delle norme tecniche di attuazione del piano di Programmazione Urbanistica del settore commerciale" sulla quale la Commissione è chiamata ad esprimere il parere di competenza, e ricorda che già questa proposta di modifica fu oggetto di dibattito in una scorsa conferenza di servizio indetta dall'Assessore Marano.

La D.ssa Esposito relaziona che si è arrivati a questo provvedimento per il Consiglio Comunale, attraverso il passaggio dalla Giunta Municipale. Già dal 2014 si avevano sentori sulla situazione delle medie strutture di vendita, rientranti nella superficie da 201 a 1500 mq, così come del resto detta la normativa regionale 28 /1999 e successivi decreti del 2000.

Il Cons. Sala chiede se si tratta soltanto di esposizioni e vendita, perché si potrebbe pensare, anche, a depositi o ad altro.

La D.ssa Esposito risponde che attualmente non ci sono grosse novità e quindi si è fermi con le normative vigenti. L'Assessorato Regionale al Commercio è il primo ente che deve dare il parere sull'apertura delle grandi strutture di vendita. Prima che si predisponesse la delibera adottata dalla Giunta, si è avuto un incontro con l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

Il Cons. Pizzuto chiede se un proprietario di alcuni immobili o magazzini, attualmente adibiti a deposito, li può accorpate, così come prescrive la legge, e può modificarli e trasformarli in medie strutture di vendita. Chiede, inoltre, se ci sono proposte da parte di alcuni imprenditori per realizzare dei centri commerciali.

La D.ssa Esposito risponde di sì e porta ad esempio la rimodulazione dello Spaccio Alimentare, ex Auchan, che sarà trasformato, sempre dalla società Auchan, in un grosso centro commerciale, affinché, al suo interno, si possano inscrivere o nascere altre tipologie di attività, con contratto di sub ingresso. In effetti cambia la tipologia del rapporto, da affido di reparto in sub ingresso. Bisogna guardare gli immobili, ricadenti nelle zone soprattutto del centro storico, che spesso non sono regolari, non hanno l'agibilità perché antecedenti al 1934. Bisogna vedere se hanno la destinazione commerciale, altrimenti si procede al cambio di destinazione d'uso. Ribadisce che prima di predisporre l'atto votato dalla Giunta, si è avuto un incontro con le Associazioni di categoria che hanno dato il loro assenso. Fa presente che per la nascita di queste medie strutture di vendita, sono pervenute richieste anche da grossi marchi ed imprenditori anche esteri.

Si dà atto che alle ore 10,40 è entrato il Presidente Caracausi.

Il Presidente Caracausi chiede se con questa modifica sono interessate le zone di tutta la città o soltanto le Via Maqueda e Roma.

La D.ssa Esposito risponde soltanto le zone ricadenti in Zto- A1 e A2, dove dalla normativa sono previste le attività commerciali con accorpamento di licenze o mercato locale coperto, vedi Mercato San Lorenzo, che è un netto storico, o Ldl di Via Roma.

Il Cons. Anello chiede cosa si autorizza con questa proposta di deliberazione e quali zone.

La D.ssa Esposito risponde e ribadisce che sono interessate tutte le zone della città.

Il Presidente Caracausi chiede se coloro che fanno i mercatini per strada si possono assemblare e creare un mercato locale coperto, che a Palermo non esiste.

La D.ssa Esposito risponde che tutto è possibile, occorre un soggetto giuridico responsabile titolare di una autorizzazione e presentatore di un progetto. Occorre, anche, che ci siano quattro esercizi di vicinato. Il problema è l'individuazione delle aree idonee. Fondamentale è il passaggio dall'Asp.

Il Cons. Sala dice che se si è in possesso di diversi immobili che insieme superano la superficie dei 201 mq, quindi si può pensare ad una media struttura, occorre avere tutti i pareri soprattutto se si è in presenza di vincoli. Uno dei vincoli fondamentali è avere il parcheggio. Se non si ha l'area da adibire a parcheggio, si può stipulare un contratto o una convenzione con un garage autorizzato che rientra nei 300 metri di vicinanza. Se non ci sono queste opportunità, il titolare ha la possibilità, da parte dell'Amministrazione, di accedere al processo di monetizzazione che ha un costo non indifferente. Qualora cambia il titolare della licenza, oggi il nuovo subentrante è costretto a pagare la monetizzazione. A suo parere questo procedimento non è giusto perché, oltre ad essere oneroso, consente all'Amministrazione di avere una duplice entrata per la stesso immobile dove ricade la media struttura. Chiede se si può ipotizzare che la monetizzazione riguardi l'immobile. Questa modifica dell'articolo 5, come detto, risale al 2014 e quindi non è un problema dettato dalle esigenze di oggi, vedi z.t.l. Quindi si può benissimo affermare che questa Amministrazione ha pensato ante e non adesso.

La D.ssa Esposito concorda con quanto detto e proposto dal Consigliere Sala e ribadisce che alcune catene commerciali, che rischiano di chiudere o addirittura di andare via, hanno chiesto di fruire di questa possibilità di associarsi o unirsi per realizzare delle medie strutture che, una volta ingranate ed affermate, sicuramente creeranno nuovi posti di lavoro. Le logiche di sviluppo della città determinano altri fattori anche a livello turistico, culturale e quindi di espansione commerciale.

Il Cons. Anello ritiene che questa proposta di modifica, con la possibilità di creare nuovi posti di lavoro, è un passaggio politico importante e positivo di questa Amministrazione, che certamente sarà condiviso dalla forze di opposizione.

Il Presidente Caracausi chiede del perché le grosse catene commerciali rischiano di chiudere ed andare via da questa città.

La D.ssa Esposito risponde che si tratta di costi di gestione e di affitto molto elevati che fanno da deterrente a tutto il mercato che vuole crescere. Non bisogna dimenticare quanti ostacoli pone la normativa vigente, soprattutto su alcune strutture che oggi sono chiuse ma continuano ad avere la autorizzazione non scaduta e quindi facilmente utilizzabile, vedi Ldl di via Roma. Come ufficio si sono fermati alle medie strutture, per

le quali sono pervenute parecchie richieste. Sulle grandi strutture si deve considerare l'impatto ambientale.

Il Presidente Caracausi chiede, qualora si dovesse presentare un emendamento che richiama quanto suggerito e proposto dal Consigliere Sala sul rivedere il procedimento della monetizzazione, quale sarebbe il parere tecnico degli uffici.

La D.ssa Esposito risponde che, dal suo punto di vista personale concorda, ma bisogna parlarne con il capo area Architetto Monteleone, anche in vista della riunione che si avrà con la Commissione urbanistica. Non bisogna dimenticare che devono quasi coincidere le norme regionali con quelle comunitarie e nazionali. Occorrerebbe rivedere le norme regionali che, per certi aspetti, sono obsolete rispetto a quanto di nuovo propongono il governo nazionale e la comunità europea, per far sì che si permetta la crescita del territorio commerciale, che è dal 2014 che vuole crescere.

Il Cons. Sala ricorda che sui grossi centri commerciali, dando parere su un progetto Prusst, fu presentato un emendamento, approvato dal Consiglio Comunale, con il quale si impediva la nascita di altri nuovi grossi centri commerciali. Ritiene che quanto avvenuto in passato interessi il presente. Chiede se è obbligatorio il passaggio dalla Regione e richiama la nuova struttura commerciale ex Auchan.

La D.ssa Esposito risponde di sì. Si terrà una apposita conferenza di servizio per avere risposte a tutti gli indicatori richiesti, come il bacino di utenza e lo studio di impatto, affinché si creino quegli equilibri che non deturpino l'assetto del territorio. Ribadisce che a livello regionale molte iniziative sono ancora in itinere.

Il Presidente Caracausi chiede cosa avverrà per le tre vecchie strutture commerciali.

La D.ssa Esposito risponde che la procedura è in itinere.

L'incontro termina alle ore 11,30.

La Commissione continua i lavori e decide di esprimere il parere sulla proposta di deliberazione che è favorevole all'unanimità.

La seduta è chiusa alle ore 11,45

Letto ed approvato

Il Segretario

Vincenzo Caruso



Il Presidente
Alessandro Anello
Paolo Caracausi