



COMUNE DI PALERMO

II COMMISSIONE CONSILIARE

Lavori Pubblici - Urbanistica - Edilizia Privata e Residenziale Pubblica

Edilizia Scolastica ed Edilizia Pericolante- Città Storica - Traffico

Verbale n. 54

Verbale della seduta di giorno 08.11.2017

L'anno 2017, giorno otto del mese di Novembre, si riunisce la Seconda Commissione Consiliare, giusta convocazione avvenuta con nota prot. n. 142/U del 30.10.2017

Alle ore 09,00 in prima convocazione, sono presenti i consiglieri : Lo Cascio, Catania, Ferrara Russo e Tantillo.

Presiede il consigliere Lo Cascio


Alle ore 09,15, entra in aula la consigliera Argiroffi.

Consiglieri	Orario Entrata 1 Appello	Orario Uscita	Orario Entrata 2 appello	Orario Uscita	Orario chiusura della seduta
Giovanni Lo Cascio (Presidente)	09,00	-----	-----	-----	11,15
Marianna Caronia (Vice Presidente)	Assente	Assente	Assente	Assente	Assente
Giulia Argiroffi	09,15	-----	-----	-----	11,15
Giusto Catania	09,00	-----	-----	-----	11,15
Fabrizio Ferrara	09,00	-----	-----	-----	11,15
Girolamo Russo	09,00	11,00	-----	-----	-----
Giulio Tantillo	09,00	-----	-----	-----	11,15

Verbalizza il Segretario Leonardo Firicano.

L'argomento da affrontare nell'odierna seduta riguarda la seguente proposta deliberativa all'esame della commissione: 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 Urbanistica del Settore Commerciale.

A tal fine, con nota del Presidente n. 146/U dello 02.11.2017, sono stati invitati in commissione l'Assessore al ramo Dott. Marino e l'ufficio comunale proponente rappresentato dalla Dottoressa Esposito, i quali alle ore 09:10 entrano in aula. Il superiore funzionario, su invito del Presidente, relaziona nel merito della proposta deliberativa come di seguito: premettendo, in linea generale, che il Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale, disciplina la localizzazione degli





insediamenti commerciali nel territorio comunale attraverso la sua suddivisione in zone territoriali omogenee coerentemente agli strumenti urbanistici vigenti, PRG e PPE e relativi Piani Particolareggiati, evidenzia che la deliberazione in oggetto è stata redatta al tempo della scorsa consiliatura infatti risale al 2015 l'adozione da parte della Giunta comunale di un atto di indirizzo che prevede, sia come obbligo di legge che come opportunità per rilanciare l'economia cittadina, l'eliminazione del vincolo relativo alla non apertura di nuove medie strutture di vendita del settore alimentare non alimentare e misto, con superficie compresa tra 201 e i 1500 mq. nelle ZTO A1 e A2 (città murata) imposto dall'art.5 del vigente Piano di Programmazione Urbanistico commerciale. Tale situazione è frutto di pesanti richieste del mondo dell'imprenditoria, anche a livello nazionale ed internazionale, che considera la zona del Centro Storico della Città di Palermo, le zone di rilevanza storica, artistica e monumentale e comunque le zone centrali quali ideali sedi, in termini di immagine e visibilità di nuove medie strutture commerciali di vendita di svariati e prestigiosi marchi del settore alimentare, non alimentare e misto. La superiore considerazione nasce non soltanto dal fatto che ivi sono già insediate attività commerciali di brand famosi ma anche perché le stesse per le importanti peculiarità rivestite rappresentano poli di attrazione turistica sempre più migliorate da programmi e piani di riqualificazione (vedi pedonalizzazioni) e animate dall'ideazione organizzazione di percorsi e manifestazioni culturali. L'Amministrazione Comunale avendo recepito la richiesta come propositale e di ossequio a nuove e più permissive normative, ha ottemperato alla modifica dell'art. 5 del piano Urbano Commerciale che nei suddetti ambiti negli immobili con destinazione d'uso pubblica e negli immobili identificati "netto storico" consente soltanto la collocazione di esercizi di vicinato, di mercati coperti e di centri commerciali locali urbani se costituiti da esercizi di dimensioni non superiore agli esercizi di vicinato.

Oggi comunque tale situazione appartiene anacronistica visto che le recenti evoluzioni del mondo commerciale indicano differenti logiche commerciali infatti si affermano in tutto il territorio nazionale e internazionale soprattutto le strutture di vendita più articolate che certe dell'elemento fondante della grande ed immediata visibilità all'esterno maggiormente e più facilmente investono divenendo un volano dell'economia in un momento di profonda crisi commerciale. La media struttura risponde alle esigenze di un brand importante (es. ZARA , H&M) ma anche dei marchi locali (es: LI VOLSI), è una tipologia di negozio non assimilabile al centro commerciale , è rispondente alle nuove esigenze di mercato ed un trend in continua ascesa. Sono di supporto al cambiamento gli orientamenti giuridici dettati da direttive comunitarie e decreti legislativi (il c.d. "decreto Monti" del 2011) che recano norme di liberalizzazione del settore commerciale ammettendo l'apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza eventuali limiti territoriali o vincoli di natura diversa da quelli attinenti la tutela sulla salute dei lavoratori, dell'ambiente compreso quello urbano, dei beni culturali.

Prosegue la dott.ssa Esposito comunicando che la richiesta degli imprenditori commerciali comprende anche la modifica dell 'art. 6 nel senso che l'ampliamento, oggi non ammesso, va riferito alla reale possibilità di insediamento di medie strutture anche nelle zone contraddistinte in ZTO B0- B1-B5 a vocazione prevalente residenziale.


La Dottoressa Esposito prosegue rappresentando casi diversi che ricadono nelle zone inibite come ad esempio la richiesta della società Mondadori di apertura di una media struttura in un immobile di via Ruggero Settimo in atto non utilizzato la cui sorte presunta di futuro degrado si potrebbe evitare permettendone l'utilizzo alla suddetta società.; altro e differente esempio è il caso della struttura





commerciale LIDL sita in via Roma nell'edificio che un tempo ospitava la Standa e che per un lungo periodo è rimasto vuoto. A primo acchito la vicenda sembrerebbe rappresentare un controsenso con quanto prima articolato ma in realtà la stessa presenta carattere di assoluta regolarità; l'escamotage consentito dalla legge 28/1999 ha infatti permesso alla società LIDL di collocarsi in uno degli assi viari tra i più centrali e commerciali della città grazie alla mera acquisizioni di svariate licenze di altrettanti svariati esercizi di vicinato insistenti nella medesima zona che, cumulate, le hanno consentito di raggiungere la quadratura prevista per la media struttura.

Il Consigliere Tantillo, pur sorvolando sull'esito, ormai consolidato nel tempo, della vicenda di cui sopra ma, al fine di provvedere meglio per il futuro con riferimento alla politica, chiede delucidazioni sulle procedure di legge adottate dall'ufficio nei casi in cui una licenza non è più operativa da diverso tempo e ed è interrotto il pagamento dei relativi tributi, tale licenza continua ad essere valida o è necessario che il titolare la depositi? Perché prosegue, così è facile ritrovarsi con le richieste di autorizzazioni di nuove licenze da parte di quegli stessi esercizi di vicinato che prima vendono l'attività riprendendola altrove.




La dott.ssa Esposito conferma che se l'attività non è operativa la licenza decade nell'arco di un anno e va restituita e, comunque, conferma che è la normativa di riferimento a consentire siffatti comportamenti, aggiunge che l'ufficio, grazie alla piattaforma informatica SUPERA, può verificare, sovrapponendo i dati, se si chiedono autorizzazioni per uno stesso indirizzo ma tale attività informatica trova un limite temporale nel senso che può incrociare i dati caricati solamente a partire dal 2004/2005 pur essendoci licenze che decorrono anche dagli anni 70.

La normativa, sostiene il consigliere Tantillo, va modificata come, peraltro ritiene sia già orientata la Regione anzi auspica una preventiva circolare regionale che stabilisca una certa quantità di mq da riconoscere nei casi di accorpamento di licenze e un sollecito dalla parte politica perché la Regione provveda alla modifica della discussa normativa di settore.

Il Consigliere Tantillo e la Consigliera Argiroffi attenzionano l'altro importante problema legato ai parcheggi quali elementi imprescindibili dalle superiori strutture di vendita. Il Consigliere Tantillo dice che certamente la presenza di strutture di tale calibro comporta un significativo aumento del carico urbanistico del quale occorre rispondere prevedendo preventivamente un vero e proprio piano di servizi nelle zone dove le stesse si collocheranno anche al fine di non penalizzare i relativi residenti.

La Consigliera Argiroffi sottolinea che passaggio fondamentale strettamente collegato alla questione è la previsione di parcheggi atti adeguatamente a soddisfare il fabbisogno derivante dall'afflusso dell'utenza, come peraltro stabilito da puntuale normativa infatti è proprio all'interno della struttura normativa del Piano Commerciale che per le medie strutture commerciali i parcheggi sono ritenuti requisiti essenziali al rilascio dell'autorizzazione. Puntualizza Che per le medie strutture commerciali i parcheggi pertinenziali sono ritenuti requisiti essenziali al rilascio dell'autorizzazione. Puntualizza che per il futuro occorre evitare di pensare alle piazze storiche come aree da adibire a facili e immediati parcheggi supplendo così alla nota carenza di aree nel Centro Storico da adibire a parcheggio.



E non soltanto questo tema rappresenta il problema ma va fatta anche una considerazione sulla sorte a cui andrebbero incontro i mercati storici grazie alla presenza di forti strutture commerciali nel medesimo territorio e si segnerebbe la loro decadenza e desta perplessità una siffatta volontà politica sarebbe opportuno che tali decisioni fossero portate all'approvazione dei cittadini prima di ogni altra approvazione politica. Anche il consigliere russo condividendo la considerazione sui mercati storici

chiede di sapere quale deterrente in tal senso ha previsto in alternativa l'Amministrazione Comunale e dichiarandosi preoccupato chiede di sapere se c'è la maniera di trovare una soluzione a salvaguardia dei mercati storici da inserire contestualmente alla proposta nella proposta deliberativa inerente l'apertura delle medie strutture .

In tema di decoro prosegue la consigliera Argiroffi, è necessario evitare il ricorso all'improvvisazione lasciando soluzioni e scelte all'iniziativa del privato anche se non esiste una pianificazione del decoro che rientra in un quadro programmatico più grande che è il P.P.E. Tale strumento di pianificazione ha di fatto evitato snaturamenti permettendo di attraversare 25 anni restituendo il più grande Centro Storico d'Europa integro da un punto di vista antropologico ed oggi abbiamo il dovere di tutelare quello che ci ha trasmesso.. I consiglieri Tantillo e Argiroffi concordano nell'affermare che prima di ogni possibile approvazione occorre meglio puntualizzare le superiori argomentazioni.

Il consigliere Catania, pone tre punti di riflessione di natura politica partendo dalla considerazione fatta sui mercati storici, auspicando che il Consiglio Comunale a breve approvi l'atto deliberativo il Regolamento dei Mercati Storici propone di trattare congiuntamente la proposta deliberativa in discussione rispondendo così alla doppia esigenza, non è direttamente proporzionale l'ampiezza della media struttura con la necessità del parcheggio pertinenziale e non lo preoccupa l'impatto che per le loro dimensioni tali strutture commerciali producono nel territorio storico della città a fronte della favorevole contropartita che rendono alla città in termini di sviluppo economico i parcheggi non devono essere localizzati nel centro della città al fine di liberare un territorio di pregio che chiamasi Centro Storico, dal caos del traffico veicolare privato e quindi dai fiumi dell'inquinamento, obiettivo questo che l'Amministrazione ha fortemente perseguito ponendo in essere mirati provvedimenti come le pedonalizzazioni prima avversate dai commercianti e residenti ma poi dagli stessi apprezzate per i risvolti positivi che hanno prodotto una volta realizzate non è vero che i parcheggi sono inesistenti, ci sono e sono strategicamente distribuiti sul territorio per assolvere alla funzione di parcheggi di interscambio.

Interviene l'assessore Marino e rassicura sull'attenzione che l'amministrazione pone al riguardo sui temi del decoro urbano del piano parcheggi, dei mercati storici, ma sostiene che tali problematiche di natura politica e sociale vanno affrontate in altra sede. La modifica dell'art.5 del Piano Commerciale, prosegue, serve a ridurre l'iniziativa privata di aperture caotiche di altro tipo di strutture quali, ad esempio, pub, fastfood, friggitorie, e in proposito preannuncia che su sollecitazione del Sindaco è stata predisposta un'ordinanza che per un determinato periodo e in alcune parti della città, il rilascio di nuove autorizzazioni per l'apertura di tali locali della MOVIDA, per l'esigenza dei parcheggi pertinenziali, come da legge, sarà lo stesso istante a presentare i dovuti documenti riportanti l'area destinare tale servizio; per i mercati storici, poi, essi non sono concorrenti con queste strutture e l'esistenza dell'uno non penalizza l'altro trattasi di due diverse realtà commerciali e peraltro l'utenza del mercato storico non è coincidente con i fruitori delle suddette medie strutture che si riferiscono soprattutto a grandi marchi nel campo della moda ma possono anche essere supermercati.

L'Amministrazione Comunale comunque sta agendo per potenziare i mercati storici della Città. La Commissione potrebbe leggere il Regolamento Urbano dei Mercati (RUM), e, come anticipato dal Consigliere Catania, si potrebbe fare azione di salvaguardia dei superiori mercati chiedendo al Consiglio di approvare contestualmente i due atti.

Per il Consigliere Tantillo la strada indicata non è percorribile perché le due deliberazioni da confrontare e incrociare viaggiano su binari paralleli e comunque, apprezzando l'ordinanza come articolata visto che è opportuno preferire il brand famoso rispetto al pub rumoroso, sostiene che la deliberazione risolve i problemi di alcuni grandi marchi e solo per una piccola parte i problemi dei residenti perché potrebbe paventarsi la malaugurata ipotesi, di apertura di una discoteca che nessun per legge potrebbe vietare.

La Consigliera Argiroffi rileva come riduttiva sia l'azione politica dell'Amministrazione rispetto ai grandi temi da affrontare visto che operando a comparti stagni, e non secondo una più proficua visione di insieme non riesce a dare contestuale e fattiva soluzione a più problemi connessi tra loro, le operazioni a garanzia di qualità discendono solamente da una visione di insieme; aggiunge che sino ad oggi ha potuto rilevare come quanto comunicato e/o riferito dall'amministrazione non sia poi rispondente a quanto concretamente dalla stessa posto in essere e pertanto chiede di prendere visione dei progetti relativi ai mercati storici di Ballarò, Capo, Vucciria e Lattarini sui quali deve fondarsi l'azione del loro potenziamento come riferito dall'Assessore puntualizzando che la visione di tali atti è "condicio sine qua non" per ogni ulteriore incontro/confronto sul tema; ribadendo che la consapevolezza delle idee si fonda su concreti documenti non traducendosi in vane parole, chiede che si prevedano aree di rispetto nei pressi di alcuni monumenti al fine di preservarli dalla contaminazione dei grandi brand. Interviene il Presidente della Commissione Consigliere Lo Cascio il quale precisa, rivolgendosi alla Consigliera Argiroffi, che l'assessore ha risposto politicamente in maniera esauriente per quanto lo riguarda e sostiene che seppur non esistano precisi progetti si potrà contare, comunque, su studi di settore ma di certo questa eventuale lacuna non può essere motivo valido per bloccare la proposta deliberativa in esame perché significherebbe privare la città di una eccellente occasione di sviluppo economico. Il Consigliere Russo propone un incontro congiunto con la VI^a Commissione Consiliare che ha già espresso il parere di competenza sulla medesima proposta deliberativa in argomento, proposta condivisa dall'assessore marino con l'ufficio Attività produttive e la Commissione stessa anche se la Consigliera Argiroffi ricorda che prima deve avere la possibilità di visionare i progetti richiesti. Concluso l'incontro, la Commissione approva verbale numero della seduta di giorno 07 novembre 2017 a maggioranza dei presenti: favorevoli i consiglieri Lo Cascio, Catania e Russo si astengono i Consiglieri Argiroffi e Tantillo.

Alle ore 11,15, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario Verbalizzante

Leonardo Firicano



Il Presidente

Consigliere Giovanni Lo Cascio

