Comune di Marsala

Aula Consiliare

In data mercoledì 20 marzo 2024, alle ore 10:44 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quinta Commissione- Seduta del 20-03- 2024 - ore 10,30**" dell'organo Quinta Commissione - Urbanistica - Grandi Opere -Protezione Civile - Polizia Urbana -Servizi Pubblici Locali..
Presiede la seduta **Consigliere VINCI Antonio**.
Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente
Antonio	VINCI	Consigliere	✓	
Leonardo	PUGLIESE	Consigliere		✓
Michele	ACCARDI	Consigliere		✓
Gaspare	DI GIROLAMO	Consigliere		✓
Gabriele	DI PIETRA	Consigliere	✓	
Elia Francesca	MARTINICO	Consigliere		✓
Rosanna	GENNA	Consigliere	✓	
Giancarlo	BONOMO	Consigliere		✓
Flavio Salvatore	COPPOLA	Consigliere	✓	
Gaspare	PASSALACQUA	Consigliere	✓	
Giuseppe	CARNESE	Consigliere	✓	

Alle ore 10:44, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"Buongiorno a tutti signori colleghi, signori ospiti, graditi ospiti per la verità, Ingegnere Mezzapelle.

Oggi 20 marzo 2024 alle ore 10.30 era prevista la convocazione della Commissione urbanistica e con l'occasione iniziamo a trattare questa commissione dovendo trattare lo studio e la classificazione delle tipologie edilizia del centro storico ha preferito, prematurizzazione del Presidente storiano, di convocare i graditi ospiti.

Qui i Presidenti tecnici e l'ingegnere Mezzapelle per una spiegazione.

Già l'ingegnere abbondantemente spiegato presso San Pietro ma in forma ristretta dove un gruppo di lavoro possa capirlo meglio e lavorarci ancora meglio riteniamo che sia opportuno.

Quindi per ringraziare la disponibilità dell'Ing.

Mezzapelle e tutti gli ospiti iniziamo la seduta dando subito la parola Dando la parola all'ingegnere Mezzaperle.

Mezzaperle se ha un pennino con del materiale si può anche spostare forse da Marcello Franchino e può anche pubblicarle sui nostri video.

Però mi preme giustamente il segretario fare l'appello.

Il segretario lo fa"

A questo punto, interviene **Amministrativo Commissione Segretario**:

stesso l'appello? Grazie.

"Quinta commissione urbanistica del 20 marzo 2024.

Appello.

Presidente Vinci presente.

Vicepresidente di Girolomo assente.

Delega il consigliere Ferrantelli che è presente.

Consigliere Accardi assente.

Consigliere Bonomo assente.

Consigliere Carnese presente.

Consigliere Coppola presente.

Consigliere Di Pietra, presente.

Consigliere Genna, presente.

Consigliere Martinico, assente.

Consigliere Passalacqua, presente.

Consigliere Pugliese, assente.

I consiglieri sono il numero di 7 su 11, la seduta è valida.

Abbiamo aperto alle ore 10.44.

La parola al Presidente Vinci.

Grazie segretario, allora chiedo ai colleghi"

A questo punto, interviene **Consigliere Antonio VINCI**:

e ai presenti di silenziare i telefonini.

"Ingegner Mezzapelle, do a lei la parola subito per"

Interviene **mezzapelle pier benedetto**:

"iniziare questa delucidazione, questa spiegazione di questa delibera che per noi diventa importante e da oggi in poi la Commissione ha intenzione di lavorare su questo su questo progetto e portarlo a brevi tempi possibili in discussione in Aula Consiliare che già da qualche mese era stoppato perché avevamo dato seguito al regolamento di inizio.

Colgo l'occasione per chiedere scusa personalmente, anche se non è stata colpa mia, ai tecnici che non sono stati invitati il giorno del dell'approvazione del regolamento, si era detto di farlo sapere in tempi utili per essere presente.

Io per la verità avevo delegato l'ufficio e il Presidente, non è stato fatto, soltanto verso l'ora di pranzo della stessa giornata mi è venuto facile rintracciare il Presidente Parrenello, che in pratica per questione di affinità di geometra aveva visto un recapito, Gli altri poi credo che non sono stati avvisati in tempo o quantomeno c'è stato questo disguido e vi chiedo scusa qui in aula pubblicamente.

Prego Mezzapelle.

Grazie Presidente.

La proposta all'ordine del giorno è lo studio e la classificazione delle tipologie edilizie del Centro Storico secondo la legge regionale 13 del 2015.

Questo è il primo passo, come dicevo, a molti di voi, se non tutti, perché ricordo che eravate presenti alla presentazione che abbiamo fatto a San Pietro, ma non solo, poi abbiamo avuto anche una prima commissione in cui è stata esposta e poi con i tecnici abbiamo avuto una serie di confronti, ma ben venga questo ulteriore confronto.

che questo è il primo passo relativo alla sostituzione del piano comprensoriale e alla nuova pianificazione e quindi verso il nuovo piano urbanistico generale.

Noi come ufficio abbiamo voluto introdurre subito il piano del centro storico perché la legge regionale 13 dà la possibilità di avere un

procedimento più snello per quanto riguarda le aree perimetrate dal centro storico.

mentre il piano urbanistico generale deve essere fatto, secondo la legge di 19 agosto 2020, a tutta la necessità di una serie di passaggi, compreso anche quello della valutazione ambientale strategica.

L'anno scorso avevamo fatto questo studio che è stato presentato ma che ripresento più sinteticamente.

Quali sono i principi di questo studio? Sono tre.

La tutela e la salvaguardia del centro storico, quindi l'identità, la tradizione, quello che rappresenta nella memoria collettiva il centro storico deve essere salvaguardato, può essere anche accresciuto, abbellito e reso vivibile e fruibile.

Il secondo principio è quello dello snellimento.

Nel regolamento, una volta che sono stati classificati tutti gli edifici, per cui ogni proprietario e ogni tecnico sa qual è la tipologia del suo edificio, è stato fatto un quadro sinottico.

in cui si individua esattamente cosa si può fare.

Sia il professionista che il privato sanno esattamente, piuttosto che dover andare negli uffici e richiedere, piuttosto che dover fare degli approfondimenti privati, l'abbiamo già fatto noi come ufficio e quindi questo è stato classificato.

Il terzo principio è quello dell'innovazione e della qualità architettonica, quindi è stato fatto questo quadro sinottico, sono state individuate quelle che sono le tipologie di intervento, a questo viene data una possibilità inderoga rispetto alle norme ordinarie di poter attivare delle procedure che tendono ad abbellire la città con procedure che siano concorsuali e procedure di rigenerazione urbana.

La classificazione degli edifici individua nove tipologie.

La prima tipologia è edilizia di base non qualificata, unità edilizie con caratteri dimensionali, planimetrici, originari o modificati e con scarsa valenza.

Edilizia di base non qualificata, con scarsa valenza e prive di caratteristiche architettoniche.

l'edilizia di base parzialmente qualificata, quindi unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici originari o modificati e permanenza dei caratteri architettonici tipici che hanno subito alterazioni o addizione nei volumi.

Poi vi è l'edilizia di base qualificata, unità edilizie con caratteri dimensionali planimetrici originari o modificati e permanenza totale dei caratteri architettonici tipici.

Quarta tipologia, edilizia di base qualificata, speciale, cosiddetti palazzetti, unità edilizie di base aventi caratteri dimensionali e prospettici che la rendono simile a un palazzo.

Quinta tipologia, edilizia monumentale residenziale, palazzi dell'edilizia storica, quindi gli edifici monumentali.

Quinta, sesta tipologia, edilizia monumentale specialistica, quindi non sono i palazzi di edilizia storica ma sono i monumenti non residenziali, quindi le chiese, gli edifici militari, edifici che possono essere produttivi.

Settima tipologia, l'edilizia residenziale moderna non qualificata, inutile che la spieghi.

l'ottava l'edilizia specialistica moderna non qualificata quindi da una parte la residenziale dall'altra parte gli uffici terziario anche questa non qualificata e poi vi sono gli immobili per lo più di per lo più di antica origine ancorché quasi sempre trasformati costituiti da depositi magazzini garage e simili sono gli edifici tra virgolette cosiddetti minori.

In base a questa tipologia noi abbiamo classificato elemento per elemento 1571 edifici, più che edifici unità, perché poi l'edificio può avere tutta una serie di altre unità immobiliari.

Abbiamo per circa il 23% l'edilizia di base non classificata.

il 20% edilizia parzialmente qualificata di base, altro 20% l'edilizia di base qualificata e poi andiamo agli palazzetti il 16%, il 4% gli edifici monumentali, il 4% più il 3% perché ci sono monumentali residenziali, il 3,6% di edifici monumentali non residenziali e così via.

In relazione a questa tipologia abbiamo fatto delle vere e proprie schede che individuano le tipologie di intervento che si possono fare.

Negli edifici qualificati si promuove la salvaguardia e la tutela.

mentre negli edifici che non sono qualificati si dà la possibilità di trasformarli arrivando anche alla demolizione e alla ricostruzione, questo proprio per far sì che se vi sono degli edifici in disuso, dei ruderi, delle aree che devono essere rigenerate, queste possono essere rigenerata a tutti gli effetti e questo è un intervento a mio avviso molto importante e di apertura rispetto oltre a quello che è il quadro sinottico con lo snellimento e quindi dare una certezza al cittadino di quello che può fare.

e la possibilità di poter fare interventi di sostituzione edilizia è un intervento importante perché al momento nel piano comprensoriale questo è possibile solamente quando vi sono delle ragioni statiche o di igiene e sicurezza, quindi non si può trasformare il territorio al momento, quindi ci sono degli edifici che non hanno alcun valore architettonico, hanno la necessità di essere sostituiti perché sono completamente in disuso.

Se questi non sono collabenti o non hanno delle caratteristiche igieniche e sanitarie non adeguati alla norma non possono essere demoliti e ricostruiti.

Questo è a grandi linee il piano che è stato proposto, come voi sapete per quanto riguarda il procedimento Il procedimento ha previsto la partecipazione degli ordini professionali, noi abbiamo scritto a tutti gli ordini professionali ma anche alle associazioni di categoria chiedendo delle proposte, è arrivata un'osservazione da parte dell'ordine degli architetti che abbiamo accolto, perché gli ordini degli architetti sono qui presenti e quindi potranno certamente confermare, ampliare e dire il loro punto di vista.

Noi abbiamo inserito tutte le osservazioni che loro individuavano ed erano osservazioni puntuali su edifici che noi avevamo classificato non proprio di grande tutela mentre secondo i loro approfondimenti anche storici e quindi giusti e benvengano questi approfondimenti hanno individuato la necessità di aumentare la tipologia di salvaguardia su determinati edifici cosa che abbiamo fatto.

Altra proposta che loro hanno fatto è quella di rivedere il perimetro del centro storico Per quanto riguarda questa, purtroppo in questa sede non è accoglibile perché la legge regionale 13 prevede la possibilità di classificare e individuare le norme all'interno del centro storico, quindi con un perimetro già definito, cosa che invece la riperimetrazione possiamo fare e io ho già dato parere favorevole e qui sono presenti i consiglieri dell'ordine con i quali ne abbiamo parlato nel primo incontro del Pug in cui la riperimetrazione del centro storico così come da loro proposta per me ha un parere favorevole ma non può essere approvato in questa sede.

In ultimo, come sapete questo procedimento prevede il parere della sovrintendenza, parere che è arrivato, la sovrintendenza ha dato una condizione che è la seguente.

Considerata l'importanza paesaggistica del centro storico di Marsala con la continua presenza di elementi archinettonici, cornicioni, mondanature, balconi in pietra, al fine di evitare discontinuità nei parametri murari dei fronti strade, qualsiasi lavoro di coimbentazione a cappotto degli edifici dovrà essere valutato caso per caso da questa sovrintendenza.

Quindi noi abbiamo preso questo dettato e l'abbiamo inserito in quelle che sono le norme.

Io rimango"

Sul punto, prende la parola **Consigliere Antonio VINCI** che dichiara:

"*a vostra disposizione e vi ringrazio.*"

Prende la parola **francesco parrinello**:

"*Buongiorno a tutti, Francesco Parrinello.*

Alla luce di questo studio previsto dalla legge 13, quindi di quelle che sono la tipologia edilizia all'interno del centro storico, Mi chiedo, qualora io da professionista volessi eseguire una progettazione su questo edificio, considerato che il piano paeseggistico dal 18 marzo 2019 su Marsala vigge, devo intervenire, da quello che ho capito, è soltanto un passaggio ancora più chiaro, devo intervenire ugualmente presentando il progetto alla sua intendenza? Detto ciò, All'interno di questa progettualità il piano del colore si intreccia o è qualcosa"

Prende la parola **mezzapelle pier benedetto**:

"*diverso sotto il profilo*"

Interviene **francesco parrinello**:

"*della pianificazione? accennarlo, visto che quando parliamo di interventi importanti anche alla manutenzione dei stradinari, quindi alla demolizione della costruzione, si interviene sull'aspetto della facciata e quindi, perché non ho avuto modo di vederla attentamente, ma il regolamento nelle tipologie edilizie prevede la tipologia dell'intervento, ma interviene sulle finiture, sul tipo di colore, sulla qualità, sulla grana, sui dettagli e alla luce di ciò, qualora sia nella mia prima domanda, sia nella seconda, dove si intreccia sempre la sovraintendenza, è possibile fare una concertazione dove la sovraintendenza si esprime con un va de mecum o con con una tavola sinottica, mi piace questo termine, agganciata alla sua tavola sinottica affinché ci siano due tavole sinottiche e affinché i professionisti non transitano dalla sovintendenza, dove i tempi oggi sono più ridotti rispetto a due anni.*

Sono meno di due anni, è più ridotto il tempo.

Un anno e otto mesi, un anno e cinque mesi.

Non so se"

Sul punto, prende la parola **mezzapelle pier benedetto** che dichiara:

"la mia osservazione Il piano del colore è un piano e quindi ha tutta un'altra tipologia e naturalmente il piano del colore è su tutto il territorio, quindi non sul centro storico.

Seconda cosa, nelle norme sono individuate apposite condizioni legate all'apposizione di un colore che sia un colore tipico del centro storico.

Non è detto che deve essere giallo, rosso, verde eccetera perché questo lo dice il piano del colore che deve essere approvato dalla sovrintendenza, ma si dice nelle norme che questo devono seguire quello che è il contesto.

Comprese anche le finiture, per cui sono delle finiture tradizionali.

finiture significa serranne, ringhiere, intonaci, coppi, elementi di finitura Sono tutte inserite queste cose qua ma sono inserite perché lo dice la legge e non può essere altrimenti quello di conformarsi a quello che è un'identità ma il regolamento stesso, la normativa stessa prevede innovazione e qualità architettonica e quindi in deroga a queste norme si può presentare un progetto attraverso una procedura speciale che può essere anche quella concorsuale che individua la possibilità di discostarsi da queste norme, vi è una commissione che lo valuta e in questa commissione vi è il comune, la sovrintendenza e vede se questo progetto, che può essere anche dissonante rispetto a quello che è la situazione di centro storico, può essere approvato.

Io facevo all'incontro del del nostro studio del centro storico un esempio che è l'esempio di Ulm.

Ad Ulm nella piazza principale dove vi è il duomo gotico con la torre gotica più alta del mondo e quindi importantissimo è stato realizzato un progetto di un si chiama Rathaus che è una sorta di piccolo municipio nella stessa piazza da Richard Mayer, famoso architetto americano.

In relazione al centenario della nascita di Einstein è stato fatto un referendum e in questo referendum per il 50, eccetera eccetera è stato approvato un progetto, questo progetto se lo vedete su internet è un progetto completamente dissonante rispetto a quello che è il centro storico, la torre gotica ma è un'architettura fatta da un archistar e via dicendo, connota il paesaggio anche con un principio di tesi e antitesi e che quindi visto in una logica di vivibilità, rivisitazione, qualità architettonica e rigenerazione della città è stato approvato dall'amministrazione, cosa che se non vi fosse stato a Ulm questo referendum non sarebbe stato possibile.

Nel caso specifico ci possono essere dei luoghi in cui è necessario anche discostarsi con un'architettura moderna rispetto a quello che è il contesto per far risaltare questo tipo di intervento e qualora l'amministrazione, in questo caso la Commissione è preseduta da me, quindi dal dirigente protempore, e in questa commissione vi sono anche se non sbaglio i rappresentanti degli ordini ma certamente la sovrintendenza, se quindi questo progetto è un progetto che funziona si può andare in deroga alle finiture, alle altezze, al volume assolutamente no perché quella è legge nazionale quindi il volume esistente quello si utilizza.

Poi mi avevi fatto un'altra domanda ma forse non la ricordo."

Interviene quindi **mezzapelle pier benedetto**:

Io chiedo, qualora fosse possibile inserirle e quindi la norma ce lo permette, o se dipende da lei, da questa Commissione o dal Consiglio, trovare delle formule di semplificazione della procedura.

"Inteso in questo stupendo rapporto con la sanità intendenza che via via naturalmente migliora e quindi io dico tutto quello che rigade dentro questo perimetro, questo quadrato, questo spettacolo, questa forma, come è avvenuto in altri territori della primigia di Trapani e per altre circostanze creare questa questo accordo, questa sinergia, questo aspetto di condivisione della progettualità con delle regole già stabilite, avviene a Mazzara, è avvenuto a San Vitolo Capo, è avvenuto in altri territori, vediamo se possiamo alleggerire questo territorio da fare un passaggio alla sua indendenza, come? Facendo noi delle proposte, qualora la legge ce la consente alle ingegnere prima, alla commissione, al Consiglio, al Sistema, al Governo del territorio, al principio di sussidiarietà del Sistema, al Governo del proporre noi e la sovvendenza giusta, lima, fare in modo tale che siamo più semplici e scorrevoli.

Avevo dimenticato questa importantissima osservazione del Presidente.

Noi abbiamo provato più volte con la sovrintendenza ad approvare questo studio e questo studio con tutte le aggiunte, modifiche che voglia la sovrintendenza far sì che la presentazione di un titolo abilitativo, una scia alternativa al permesso di costruire, una richiesta di permesso di costruire, una volta certificato che risponde a queste norme, non debba passare in sovrintendenza.

Ci abbiamo provato in tutti i modi.

Cosa che non ha avuto risultato.

Io vi dico questo, sono cose pubbliche, è uscita la legge regionale che permette il mantenimento dei chioschi in zona di riserva.

Il nostro regolamento comunale permette il mantenimento dei chioschi qualora richiesto.

I chioschi essendo all'interno della fascia di rispetto costiera devono avere l'autorizzazione paesaggistica e quindi noi abbiamo scritto in sovrintendenza dicendo Sovrintendenza, le nostre norme lo prevedono e la legge regionale lo prevede, qual è il vostro punto di vista? La sovrintendenza ci ha risposto emettendo le ordinanze e dicendo che non li avevamo anche convocati a fare un tavolo e se volete siete

consiglieri e quindi potete avere accesso agli atti e la sovrintendenza ci ha scritto non parteciperemo a nessuna riunione sull'argomento.

C'è un garbo istituzionale, se un ente chiede a un altro ente"

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"*di fare un incontro Ti chiedo questa cortesia, non entriamo nel merito di questa.*

Volevo fare un esempio sui rapporti che abbiamo."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Antonio VINCI** che dichiara:

"*Quindi prendiamo atto che la proposta del geometra che è appena esposto non ci sono*"

Prende la parola **mezzapelle pier benedetto**:

"*possibilità, No, no, le possibilità ci sono e come.*

Devono essere accettate dalla sua intendenza, non è che dipende da noi.

Noi possiamo proporlo e l'abbiamo già proposto.

Noi siamo rappresentati da un'amministrazione, c'è un assessore patrulloso anche"

Sul punto, prende la parola **Consigliere Antonio VINCI** che dichiara:

"*a Natura Tecnica, quindi si prende la borsetta*"

A questo punto, interviene **mezzapelle pier benedetto**:

"*e va a parlare con l'amministrazione.*

L'abbiamo già fatto, io l'ho già fatto.

C'è andato da solo o"

Interviene **Consigliere Antonio VINCI**:

"*con l'accompagnato? Prima è agli ospiti, poi noi dobbiamo ascoltare.*

Ora ci arriviamo, dopo aspetta.

Prima lo spieghiamo tutto piano e poi vediamo.

Ma potreste che ancora ci sono cose che...

Ne parliamo dopo di cosa può fare la politica e ritengo che è una questione nostra tipicamente politica.

Qua siamo per vedere la spiegazione del piano, le osservazioni e se è stato recepito.

Ma ancora l'approvazione non ci siamo.

Ma ci arriveremo al fatto politico e la politica deve fare il suo mestiero, il suo compito o il suo percorso.

Lo faremo.

Per oggi, stamattina, diamo prima precedenza all'ingegnere che ha spiegato le linee guide.

Adesso sicuramente si metterà a spiegare le tavole.

1.571 dividiti sono, non è che devo spiegare.

Mi pare di aver capito che i tecnici e gli architetti avevano fatto delle osservazioni che in pratica sono state analizzate e non posso essere calato se ho capito bene, potrebbe essere che stamattina non capisco nulla così come non ho capito l'intervento, la richiesta di Parnello.

Se gli architetti vogliono esplicitare il loro pensiero già esplicitato lo possono fare."

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"*Prego architetto, microfono aperto.*

Massimiliano Fardelli.

Intanto grazie al Presidente, a tutti, alla Commissione.

Grazie pure per le scuse, ma non erano dovute, perché anzi mi dispiaccio io personalmente di non essere stato presente in occasione della presentazione del Regolamento Unico, ma in effetti l'ho saputo all'ultimo, quindi sarei venuto con grande piacere.

Allora, nessun problema ci mancherebbe, anzi aspettiamo di riconoscere bene il testo definitivo.

Oggi è una giornata importantissima, è un documento di straordinaria importanza perché Fissa oggi fa una fotografia, permettetemi il parallelo, come se abbiamo un condominio di russo e facciamo una sorta di fascicolo del fabbricato, fascicolo del residence, residence centro storico, viene fissato e viene deciso qual è lo stato dell'arte oggi, come si deve agire.

Certo, le criticità ci sono, tant'è che Francesco Pardinello ha prontamente esposto un aspetto determinante, quello della somintendenza, delle lungaggini, di come poter semplificare le cose.

Andando all'argomento che ci riguarda principalmente noi come architetti, noi abbiamo partecipato all'epoca del 25 ottobre 2023, che è stato l'inizio ho esposto io l'ottimo lavoro che abbiamo fatto insieme al collega Gianmarinaro, dove abbiamo esposto diverse osservazioni e criticità che per la verità in modo sia ufficiale che anche ufficioso l'ingegnere aveva detto di averle recepite tutte, tranne quella che non poteva essere per legge, come ho anticipato poco fa, recepita, cioè quella che poi a noi però stava a cuore, la perimetrazione del centro storico, perché era mancante di tantissime cose, i bastioni, sia monumenti storici che zone importanti non erano state inserite correttamente.

Le nostre osservazioni, sia puntuali che generali, erano state tutte tenute in considerazione e addirittura calate nel documento.

Adesso si potrà discutere su questo aspetto determinante che va a completare tutto il quadro.

Noi chiediamo, penso di poterlo dire a nome di tutti, anzi lo dico a nome mio perché non vorrei sbagliare, di poter entrare a conoscenza di questo documento il più possibile per poter fornire se ci sono altri spunti di osservazione.

non lo so, il documento sarà molto complesso, però secondo me per un quadro generale di tanti aspetti delle nostre professioni, che sono tutte diverse"

Interviene **mezzapelle pier benedetto**:

"ma tutte importanti, l'ideale sarebbe conoscerlo.

Tanto questo scende nel dettaglio, perché chiaramente il punto che abbiamo fissato all'epoca del 2022 è stato un punto generico a punto di vista degli architetti sul nostro centro storico.

però non è confrontabile con il reale lavoro che si sta andando a fare.

Noi chiaramente sappiamo l'importanza del documento e quindi ci piacerebbe poter fornire un punto di vista più completo, più pertinente se possibile.

E quindi chiedete che il nostro buon dirigente spieghi in quest'avola.

Non voglio appesantire la giornata di oggi, perché spiegare un piano in una giornata è difficile.

Potrebbe fornirci il piano stesso, documenti, qualsiasi cosa che ci può aiutare a completare.

Il documento rispetto a quello che vi era stato inviato sulla quale avete fatto le osservazioni è identico, se non per la condizione emessa dalla sovrintendenza e l'inserimento delle varianti da voi richieste.

Quindi è identico, non è variato, anche perché se noi adesso lo dobbiamo variare, cosa fattibile, Bisogna fare tutti i passaggi ma ci mancherebbe altro e questo consenso.

Riguardo la questione relativa alla possibilità di esporre nuovi documenti così come chiedeva il Presidente, io richiamo nuovamente i documenti.

I documenti sono fatti di cinque tavole.

Sono cinque tavole in scala 1 a 5.000, quindi non vi sono schede edificio per edificio.

Non esistono schede edificio per edificio.

Quindi ci sono quattro tavole 1 a 5.000 con i quattro quadranti del centro e una tavola generica, generale, 1 a 10.000 che individua come entra nella cartella.

Nella cartella c'è tavola 1 a 10.000, è un pdf con scritto 1, 2 punti, 10.000.

allora deliberazione veda in deliberazione è un errore però gli clicchi sopra eccolo qua perfetto.

ci siamo, possiamo lavorare.

Ci sono 9 tipologie di edifici su 1.571 classificazioni, se dobbiamo guardarle a 1 a 1 noi possiamo guardarle a 1 a 1, ma noi non l'abbiamo fatto.

Comunico ai tecnici e ai miei colleghi della Commissione, o lo approviamo così e ci vediamo, perché io non riesco a sviscerarlo.

Non riesco a sviscerarlo, quindi non ho le condizioni di farlo.

Però Presidente, dobbiamo essere chiari.

Una questione è la questione tecnica, come diceva il consigliere, una questione è la questione politica.

Se si mette in dubbio che sono sbagliati gli edifici, allora no.

C'è una classificazione e sono 9 tipologie di classificazione che sono quelle che dà la norma.

In queste 9 tipologie di classificazione si individua l'edilizia di base che è non qualificata, l'edilizia parzialmente qualificata, l'edilizia di base qualificata, i palazzetti, quindi si fa una fotografia edificio per edificio di 1571 edifici in cui si dice questo è un palazzetto, questo è un'edilizia di base, questo è una chiesa, questo è un'edilizia moderna e in relazione a questo si dice quali sono le attività che si possono fare."

Interviene **Consigliere Flavio Salvatore COPPOLA**:

"parlo sempre da uno scompetente, è una cosa importantissima preservare il centro storico, però se si possono fare a seconda della classificazione delle strutture, io le chiamo strutture mobili, è integrato per esempio con il piano del commercio o delle attività che si possano realizzare, non mi vorrei trovare per esempio in via 11 maggio che domani un immobile che può avere la possibilità di fare sotto un'attività commerciale ci dà una pescheria.

Sono due cose separate, nel senso che noi qui non diamo nessuna destinazione d'uso non stiamo dicendo puoi fare questo tipo d'uso piuttosto che un altro tipo d'uso.

In questo edificio puoi fare questo tipo di trasformazioni edilizie, quindi puoi fare un intervento di manutenzione straordinaria piuttosto che di ristrutturazione, piuttosto che di demolizione e ricostruzione in relazione alle tipologie di edificio.

Ogni 1571 edifici che abbiamo guardato uno a uno e a ognuno di questi edifici abbiamo detto tu puoi fare questo, tu puoi fare questo e tu puoi fare questo.

ma come interventi di trasformazione.

Non c'entra niente la destinazione d'uso.

Con il commercio non c'entra niente.

Faccio un esempio, siamo in un edificio monumentale e tu vuoi aprire un ristorante, perfetto.

Per aprire il ristorante puoi fare il cambio di destinazione d'uso ma non puoi fare la ristrutturazione.

Quindi è fattibile ma se l'edificio è vincolato, quindi un edificio monumentale, non puoi fare la ristruttura, puoi arrivare alla manutenzione straordinaria e al restauro.

Quindi se tu devi demolire delle parti d'edificio interno e metterci il bagno non lo puoi fare.

Non è che non ti dico che non ci puoi mettere l'esercizio commerciale, sono due cose diverse.

perché questo è quello che dice la norma.

La tutela del Centro Storico va anche per questo tipo di cose, non so se è di competenza del settore.

è la cosa più semplice da vedere perché gli edifici momentanei sono quelli vincolati.

Poi c'è l'edilizia di base qualificata che ti dice che tu devi stare per l'edilizia di base qualificata.

la sua cosa lo possiamo scaricare per noi sull'Antonio? Cioè magari per lei ce l'ho, vuoi sapere ne parlare? No, io non ce l'ho.

Il nostro Presidente mi ha fatto avere tre mesi fa una copia della proposta libera con una fotocopia in A3 e due in A4.

Questo è il materiale che io dovevo Se noi dobbiamo lavorare in commissione vedendoci le tavole, se vogliamo slicerare le varie tipologie, questo lo faremo.

I tecnici se vogliono si scaricano il materiale, se hanno le osservazioni ce le fanno sapere.

Chiedo scusa, signor Franchino.

Quando il Presidente mi aveva detto questa cosa a suo tempo, io ho chiamato il Presidente del Consiglio.

Il Presidente del Consiglio mi ha fatto vedere che c'è il cartascio, sia delle tavole che è depositato in segreteria.

Sì, io l'ho fatto.

C'è la coppia che ho dato in segreteria."

Interviene **mezzapelle pier benedetto**:

"non è nella stanza di Enzo ma è nell'armadio della segreteria di Palermo, quindi è accessibile a tutti e non solo, ci sono anche i documenti digitali.

Per dire che cosa si può fare Edilizia di base qualificata che cosa si può fare? Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interna che deve lasciare la sagoma e accorpamento di più unità.

cosa succede? Più si va avanti, quindi edilizia di base qualificata speciale, non si può fare la risotturazione interna, quindi aumentano i gradi di tutela in relazione a quelle che sono le tipologie.

Il carattere generale lo capisci, lo capisci sì, però tu c'hai per il bambù.

Sì, sì, ha chiesto...

Mezzapelle, ingegnere, mentre lei cerca la tavola, c'è il collega...

Ah, appena...

Intende parlare...

ha chiesto parlare Paranello, vediamo cosa comunica Paranello."

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"Ora chiediamo quello che dice.

Basta che non sia pure lei di coaccia.

La mente va avanti.

Un attimo soltanto."

Prende la parola **mezzapelle pier benedetto**:

"Io qui, in questa immagine, individuo i 360 edifici di condivisione di base non qualificata.

Si può fare un ringradimento.

Gabriele, ti vuoi spostare per favore da una mano? Il problema è che ci sono due schermi e è uscita, quindi mi fa ringradimento allo schermo, ma è uscita due schermi.

Allora, comunque, vedete, qui...

Questi sono gli edifici di base non di qualità.

E sono 360 anni.

Sono i gialli.

Sono quelli colorati.

Sono quelli colorati.

Perché adesso vi faccio vedere classificazione per classificazione.

Questo è possibile.

Questo è possibile.

Non c'è dubbio.

Dai una mano d'aiuto all'ingegnere.

Ascolta e ci spiega.

restauro e ritornamento conservativo, ristrutturazione edilizia, quindi piena ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti, ovvero le costruzioni di edifici, ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, quello che vi dicevo.

No, no, no, può essere anche fuori dalla peneltà.

Ristrutturazione di vizie mediante devoluzione e ricostruzione con modifica della sagoma, coerente con la tipologia dell'intorno.

Le distanze, le distanze, le distanze acquisite.

Se tu ti arretri, la distanza sempre acquisita, non puoi andare oltre la distanza acquisita.

Nello spostarsi non mantieni i dieci metri da così, ma lo puoi sempre fare.

Se prima non lo mantenere, oggi mi sposto solo di un metro, non raggiungo i dieci metri.

Se la distanza è migliore, tra virgolette, per intenderci, allora lo puoi fare.

Non è il giorno che andiamo quello di passeggiare pubblici? Quella è...

c'è la famosa chiesa eh Pepitone di ieri.

Sando Stefano.

Allora, questa è una.

Adesso andiamo a vedere Russo? Eh no Cosa ha bisogno? Gabrile? Gabrile? Gabrile? Gabrile? Gabrile? Gabrile? Gabrile? Gabrile? Gabrile? Gabrile? Sì, sì, sì, sì.

Il Presidente del Consiglio dell'Italia, il Presidente dell c'è poco da fare Questa è l'edilizia di base qualificata.

326 edifici.

Cosa si può fare in questi 326 edifici? Questa è parzialmente qualificata per dare la possibilità di poter rigenerare.

Abbiamo individuato le tipologie identiche a quella non qualificata, quindi si può arrivare a demolizione e ricostruzione.

Poi c'è quella di base qualificata.

si arriva fino a ristrutturazione interna, quindi non si può fare una ristrutturazione esterna, non si può fare demolizione e ricostruzione, fatto salvo quello che vi dicevo con il concorso Allora, 1571 edifici.

Allora, questa è l'edilizia qualificata speciale, i palazzetti, quindi sono tutti i palazzi che troviamo in città.

Questi palazzetti sono in totale 363, quindi sono tantissimi e lo vedete che anche come dimensione sono più importanti rispetto a quello precedente.

Allora cosa si può fare su questo? Ve lo dico subito.

si può fare fino a restauro conservativo, quindi non si può fare la risotturazione interna.

Abbattere un solaio, quindi spentrarlo e abbattere Quindi non unificare un monumento, non unificare un monumento.

Puoi fare una manutenzione straordinaria, ci sono anche la possibilità di fare le opere interne, quindi a parte un muro e tutto il resto.

La destrutturazione è sostanzialmente, quando hai la necessità di sostituire parti strutturali, le scale...

un palazzetto in che paese? Restaurante e recuperazione.

Restaurante e recuperazione.

C'è un palazzetto che non fa niente.

edificio monumentale residenziale.

Questi sono 63.

E sarebbe...

ah, monumentale residenziale.

Non è difficile portarci.

Quattro per cento.

Questi sono...

ah, no, no, no.

Andiamo indietro.

Indietro di qua.

Indietro di qua.

Sono 63, un 4%.

Queste sono le piene dei sedili militari del municipio e quindi sono tutti edifici non residenziali ma comunque commerciali.

La consigliera"

Alle ore 11:45, lascia la seduta **Consigliere Rosanna GENNA**.

Interviene **mezzapelle pier benedetto**:

"Genna esce alle undici e quarantasette Dopodiché abbiamo i condomini di Grattaciela, quello che all'interno del centro storico è architettura moderna.

Anche in questo caso è possibile arrivare alla demolizione e alla ricostruzione.

non si demolisce il verdacelo né il fondo.

Queste non hanno nessuna qualità, ma ci sono anche quelle, voglio dire, le piccole casette fatte che non hanno nessuna caratteristica storica."

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"Allora questi specialistica moderna sono 21 edifici.

L'angolo là quale edificio moderno è? Quello sopra la palestra.

No, no, quello da sopra.

Da sopra la palestra Grillo e le parti legate all'ospedale.

Due cose stiamo dicendo.

Lui dice palestra Grillo e l'ospedale.

Lui dice la palestra sotto.

Sono edifici moderni, fatti di epoca recente.

Noi siamo andati a verificarli in relazione a quello che lui vuole.

Se anche è zona moderna o meno.

L'ospedale c'è, però non c'è una parte moderna.

Questa è la domanda che c'è in città.

Visto che la rinunziazione è una domanda che però c'è la libertà, questa è la domanda che mi è stata chiamata.

Perchè se non è verità la rinunziazione, perchè come hai detto, ci sono tutti gli altri che stanno giocando Quando noi andiamo a riperimetrare nel nostro piano, l'ipotesi è in qualche parte ampliarla, in qualche parte diminuirla, quindi le parti che sono diminuite, gli edifici non vengono più classificati, perché non vengono classificati come B.

quindi non come zona A, mentre noi dovremmo fare una riclassificazione degli edifici che non erano di tempo.

Questa però è la preliminazione già aggiustata? No, questo è il piano comprensoriale, noi non la possiamo cambiare al momento perché la legge regionale dice che vuoi classificare all'interno della zona A, quindi tu hai la zona A con il piano comprensoriale, poi quando faremo il nuovo piano sulla base anche di quello che hanno detto loro.

A me va benissimo quello che hanno detto loro, di riperimetrare, e lo riperimetriamo.

Nelle parti che vengono cose tipo quella, noi andiamo con il centro storico oltre la ferrovia.

Come fai a essere centro storico oltre la ferrovia? Il 76 è stato classificato così? A 1 a 1, è vero? A 1 a 1.

*Sarà? Sarà? Sarà?

quindi per quanto mi riguarda non penso di fare un ulteriore passaggio.

la cosa che mi chiedo già l'avevo detto da prima, su questo ci insisto ancora, che ritengo che si possa fare perché ci sono i precedenti.

Immaginando per un momento io di pensare con la testa e di vedere con gli occhi di un consigliere che è seduto nei banchi qua, per questo mi faceva piacere che c'era il consigliere Coppola, neofita di tutto quello che è il quadro generale, la prima cosa che penserei Io mi metto con la testa e con gli occhi a posto del consigliere, quindi guardo dal mondo politico, non da tecnico, quindi faccio un ragionamento da politico neofita.

Mi trasformo.

mi trasformo perché vorrei per un momento pensare e immaginare cosa può pensare il pensiero politico.

Io penso che il soggetto consigliere facendo parte di questa commissione e i futuri consiglieri, quando siete tutti qua, il primo pensiero che può nascere guardando questo studio è quello di dire ma questo edificio è stato classificato in punto sette, di ordinari oppure di grande rilevanza, perché non poteva essere classificato, che secondo me non è il sette, ma è il sesto.

Per me la regola dice che non posso fare la demolizione, per me è una dilizia qualificata però di lieve entità, quindi la politica si potrebbe chiedere questo.

Io ho pensato da politico, ho pensato da Flavio Coppola, mi dispiace che non ci sia.

Io sto pensando da Flavio Coppola, l'ho seguito nelle sue riflessioni, sto pensando da Flavio Coppola, Flavio Coppola si può chiedere, se si fa la domanda ma la pescheria in via 11 maggio il cambio d'uso, naturalmente lì c'è Mi sono sostituito a lei, consiglieri.

Però mi puoi fare sedere lì? E allora, consiglieri.

Pasquale, mettiamolo raccogliere.

Il consigliere Coppola sicuramente si è immaginato o ha pensato ma perché quell'edificio, quel palazzo è classificato con quella tipologia edilizia di rilevanza, mediocre, scarpe, perché non si possono fare interventi più importanti? Quindi magari uno ci viene la voglia di riverificare il 1581, la politica questo lo può pensare e lo può fare pure.

lo può pensare, lo può fare se uno ha tempo, un consigliere può fare tutto.

Naturalmente c'è una valutazione d'ufficio e uno studio dove dice che la politica deve entrare nel merito e dire che lo studio fatto dall'ufficio non è corretto.

un impegno molto importante, un po' per quello che ci siamo detti nel regolamento, tipo dice ma io l'ufficio ha messo parere favorevole e parere negativa al punto quindi magari uno ci può regolare.

L'altra cosa che potrebbe fare alla politica è quello Aperto il libro del 380, il testo unico dell'edilizia, visto le tipologie edilizie o gli interventi edilizi che si possono fare, manutenzione ordinaria, assordinaria, risotturazione, recupero e risanamento conservativo, capire se in quella tipologia che l'ingegnere ha messo il colore verde che sono 63 edifici, L'ingegnere ha detto che la ristrutturazione, come ha detto poco fa, non si può fare.

Magari la politica si potrebbe chiedere"

Prende la parola **mezzapelle pier benedetto**:

"perché non si può fare la ristrutturazione se io ho un tetto e devo fare solo il GQ.

Chiedo scusa Presidente, quelle indicazioni sono di legge, quindi l'unica cosa che si può fare è cambiare la tipologia dell'edificio."

Interviene **francesco parrinello**:

"Il mio è un ragionamento.

Non pensa, il consigliere non pensa.

Io sto pensando a nome del consigliere e chiedo scusa, però al consigliere gli sto dando anche delle risposte.

Perché dico questo? Dico questo perché da neofita, da persona che non conosce il settore, uno può immaginare tutto e può pensare tutto e ci sta, però la linea, la riga qual è? La legge, quindi c'è un 380 dove dà delle categorie edilizie.

la linea qual è? La legge 13 del 2015 dove dice il perimetro del centro storico è questo, oggi non possiamo discutere oltre il perimetro, dobbiamo discutere dentro il perimetro, quindi zona A, zona omogenea A.

All'interno del perimetro l'ingegnere con le sue forze, con il suo esercito e con la sua visione ha fatto tutte le passeggiate per il lungo e per il

corto del centro storico, le passeggiate perché le ha viste, ha fatto le fotografie.

Quindi c'è una valutazione d'ufficio singolarmente.

Il concetto potrebbe essere, e quindi entra poi nel raggio d'azione nostro, se nella tipologia inoppugnabile, indiscutibile che l'ingegnere ha, ma gli errori li hanno visti loro e per me già va bene, quindi non ci sono più errori.

Quindi c'è uno studio d'ufficio, una verifica dell'ordine degli architetti, quindi errori sulle tipologie edilizie, sulla classificazione che dice la legge non ce ne sono.

Consigliere, io fino a un certo punto mi posso sostituire a voi, poi dopo non mi posso sostituire.

Ora ci arriviamo alla risposta.

Il problema è dire, questo lo dice un po' il mondo delle professioni, nel dire che in effetti, insegnere su questa tipologia di edilizia Potremmo anche, perché non è che sono mille case, la maturazione ordinaria si può fare sempre, la maturazione sciadenaria si può fare sempre, un recupero conservativo qualora dobbiamo mantenere che c'è una cosa bellissima, il problema potrebbe essere la risotturazione, risotturazione in senso lato intesa come demolizione e ricosciuzione e quindi nel rispetto della saga oppure fuori il volume diventa permesso di cosciugare ma è sempre risotturazione, quindi mantenendo sempre il volume.

Mi rimetto nel mio ruolo, La politica qua non è che ha tanto da dire, ha poco o meno di poco da dire."

Interviene **mezzapelle pier benedetto**:

"La politica in questo caso nell'ambito tecnico, perché c'è lo studio, c'è una base, c'è il mondo delle professioni, la politica semmai deve ragionare su altri aspetti, nel caso del commercio, sulle destinazioni, che non riengono in questo caso.

Deve ragionare sulla semplificazione, deve ragionare sul dare supporto agli uffici, la politica deve ragionare su altri margini, perché qua i margini d'azione, già l'ordine degli architetti del concetto del perimetro, del concetto sulla tipologia edilizia, già lo studio è stato fatto, quindi non è che ci sono margini di errore o di valutazione o di discrezionalità, non ce ne sono, questo è quello che voglio dire.

Il problema è se in quelle otto tipologie edilizie, l'ingegnere che ha fatto ha messo i colori su tutti i 1.500, su questo colore, questa tipologia di fabbricate si può fare questo, questo e questo.

Oltre, senza dubbio, ma ci dobbiamo calare circostanza per circostanza.

Oggi stiamo discutendo dello studio del centro scortico per quello che dice la legge 13 del 2015.

Poi parliamo di tipologie edilizie, quindi individuare tutti i fabbricati, classificarli e che lavori possiamo fare lì dentro.

un resto, cambio d'uso, perimetro, i pesci vendoli o i frutti vendoli, questo è un occhio in giro.

Un attimo solo se posso, è stato molto chiaro per quanto mi riguarda perché questo atto ha una grandissima valenza tecnica perché c'è una classificazione, quindi la classificazione cosa significa? Fare la fotografia dello stato di fatto e la legge regionale prevede che debba passare in Consiglio Comunale.

Poi c'è una parte in cui certamente può entrare questo consesso, sia la Commissione che il Consiglio, che è la parte discrezionale.

E qual è la parte discrezionale? Nella nostra fattispecie è relativa al terzo principio che vi ho detto all'inizio legato alla qualità architettonica e all'innovazione, in deroga a quello che c'è nella legge 13 2015.

Prendiamo atto dell'uscita del collega Carnese, cade il numero legale, noi rimaniamo seduti e discutiamo come fossimo degli amici attorno a un tavolo.

Purtroppo non possiamo registrare più nulla."

Alle ore 12:06, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

La seduta termina alle 12:06.