



# COMUNE DI PALERMO

## Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo

Verbale di sopralluogo n. 24 del 23.05.2019

### Verbale n. 24

**Oggetto:** “Gran Teatro Tenda” sito in Via Giuseppe Alessi (già Via Autonomia Siciliana) n. 123 -  
Richiesta parere tecnico di agibilità di pubblico spettacolo.

L'anno **duemiladiciannove** del mese di **maggio** nel giorno **ventitré** presso i locali del **Gran Teatro Tenda**” sito in Via Giuseppe Alessi (già Via Autonomia Siciliana) n. 123, giusta convocazione mezzo mail del 17 maggio 2019, si è riunita per un sopralluogo la Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, alla stessa partecipano i seguenti componenti:

L'Ing. Gaetano Russo – *Amm. Comunale - Membro Effettivo – Presidente Vicario*;  
L'Ing. Angelo Tortorici – *Comando Provinciale VV. F. – Membro Effettivo*;  
Il Dott. Gioacchino Guagliardo – *ASP/6 - Palermo – Membro Effettivo*;  
Il Dott. Girolamo Renda - *Polizia Municipale - Membro Effettivo*;  
L'Arch. Paolo Porretto – *Amm. Comunale - Membro Effettivo (Esperto di Urbanistica ed Edilizia)*;  
L'Ing. Margherita Di Lorenzo Del Casale – *Amm. Comunale - Membro Effettivo (Esperto Imp.Elettrici)*;  
L'Ing. Giuseppe Letizia – *Amm. Comunale - Membro Aggregato (Esperto in Strutture)*;  
L'Arch. Giuseppe Migliore – *Amm. Comunale - Membro Aggregato (Esperto in Acustica)*;

Svolge le funzioni di Segretario il Dott. Antonino La Monica - Amministrazione Comunale;

#### **La Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo:**

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 311/2001;

Viste le Deliberazioni di Giunta Municipale n. 97 del 14/07/2011, n. 146 del 30/09/2011 e n. 9 del 20/01/2015;

Vista la Determinazione Commissariale n. 67 del 19/04/12;

Viste le Determinazioni Sindacali n. 227 del 23/12/14, n. 124 del 15/09/2015, n. 8 del 16/01/2016, n. 115 del 15/11/2016 e n. 3 del 5/01/17;

Vista la Deliberazione di GM n. 21 dell'8.02.18;

Vista la Determinazione Sindacale n. 91/DS del 21.06.18;

Vista Disposizione di Servizio n. 56/CA del 22.10.18 – Prot. n. 1572562 del 22.10.18;

I suddetti Componenti dichiarano, in merito alla specifica pratica, “*la non sussistenza di situazioni per le quali è previsto l'obbligo di astensione di cui all'art. 51 del Codice di procedura Civile ed all'art. 36 del Codice di Procedura Penale*” (vedi disposizione di servizio n. 40 del 27.6.2016);

Vista l'istanza prot n. 1545081 del 12.10.2018 con la quale la **Sig.ra Alessia Acquaviva** nata a Palermo il 10.02.1989 e residente a Trabia (PA) in Via Sovarita 1 n. 52, *n .q.* di Amministratore Unico della “Teatro Franco Zappalà srls”, con sede in Via Giuseppe Alessi n. 123, chiede il parere tecnico di agibilità di pubblico spettacolo per lo svolgimento di attività teatrale, musicale e arte varia per il locale denominato “**Gran Teatro Tenda**” sito in Via Giuseppe Alessi n. 123 per una ricettività massima di 772 (settecentosettantadue) persone;

Presa Visone della documentazione allegata alla superiore istanza e nella fattispecie:

- Atto costitutivo di società a responsabilità limitata a socio unico;
- Visura Camerale;
- Contratto di cessione di locazione;
- Copia verbali già agli atti dell'Ufficio di Staff della C.C.V.L.P.S.

Visto il Verbale n. 289 dell'1.10.2009 della C.P.V.L.P.S.;

Visto il Verbale n. 296 dell'8.10.2009 della C.P.V.L.P.S.;

Visto il Verbale n. 327 del 5.11.2009 della C.P.V.L.P.S.;

Visto il Verbale n. 124 del 3.09.2013 della C.C.V.L.P.S.;

Visto il Verbale n. 47 del 16.04.2015 della C.C.V.L.P.S.;

Vista la nota n. 0008699 del 21.3.19 del Comando Provinciale dei VV.F.;



# COMUNE DI PALERMO

## Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo

Verbale di sopralluogo n. 24 del 23.05.2019

Vista la nota n. 0008979 del 25.3.19 del Comando Provinciale dei VV.F.;

Vista la mail del 27 marzo 2019 con la quale la Signora Alessia Acquaviva integra la seguente documentazione:

- Istanza assunta con prot n. 534861 del 28.03.2019 con la quale la **Sig.ra Alessia Acquaviva** nata a Palermo il 10.02.1989 e residente a Trabia (PA) in Via Sovarita 1 n. 52, *n .q.* di Amministratore Unico della “Teatro Franco Zappalà srls”, con sede in Via Giuseppe Alessi n. 123, chiede un parere tecnico al fine di ottenere una *proroga* di agibilità di pubblico spettacolo sino al 15 luglio 19 per lo svolgimento di attività teatrale, musicale e arte varia per il locale denominato “**Gran Teatro Tenda**”;
- Scrittura privata datata 29 ottobre 2017 per l’affidamento della gestione del Gran Teatro Tenda di Palermo per attività di organizzazione di spettacoli teatrali;
- Situazione locazione area di Via Autonomia Siciliana n. 123 a firma della Signora Alessia Acquaviva;
- Contratto di locazione datato 11.09.2000;
- Nota n. 171885 del 2008 del Settore Risorse immobiliari e Mobiliari – Settore Fitti Attivi e Inventario;
- Nota n. 115226 dell’8.2.18 del Settore delle Risorse Immobiliari – Servizio Gestione Beni Confiscati e Demanio;
- Nota n. 1539786 dell’11.10.18 del Settore delle Risorse Immobiliari;
- Nota n. 1688410 del 19.11.18 del Settore delle Risorse Immobiliari;
- Nota a firma della Signora Alessia Acquaviva datata 29.10.18;
- Nota a firma della Signora Alessia Acquaviva datata 20.11.18.

Visto il Verbale n. 13 del 28.03.2019 della C.C.V.L.P.S.;

Vista la nota assunta al nostro prot con n. 599178 del 10.04.2019 con la quale la **Sig.ra Alessia Acquaviva** *n .q.* di Amministratore Unico della “Teatro Franco Zappalà srls” integra la seguente documentazione:

- Elaborati Urbanistici a firma dell’Ing. Filippo Ferlito;
- Elaborati Strutturali a firma dell’Ing. Filippo Ferlito;
- Elaborati Impianto elettrico a firma dell’Ing. Filippo Ferlito;
- Relazione Tecnica di Impatto Acustico Ambientale a firma dell’Ing. Giuseppe Tutone;
- Conto Corrente Postale diritti di Istruttoria.

Vista la documentazione prodotta mezzo mail in data 10.04.19:

- Relazione a firma della Signora Alessia Acquaviva in merito alla situazione ordinanza di demolizione;
- Nota prot. 1253883 del 20.08.18 dell’Ufficio Amministrativo Controllo del Territorio avente come oggetto: *Verifica adempimento Ordinanza di ingiunzione a demolire n. 598 del 7.11.17 prot. 1729366 a carico del curatore fallimentare del Teatro Franco Zappalà SRLS.*;
- Ricevuta prot. 1620696 del 6.11.18 – Comunicazione inizio lavori Sportello Unico – Settore Attività Produttive;
- Ricevuta prot. 242107 del 19.03.18 – Esecuzione ordinanza di demolizione – Area Tecnica Amministrativa della Riqualificazione Urbana Infrastrutture;
- Ordinanza di Ingiunzione e diffida a demolire n. 425-2017P/598-2017 del 7.11.17 – Prot. 1729366 dell’Ufficio Controllo del Territorio;
- Ricevuta comunicazione SUES 118.

Vista la nota del Settore Risorse Immobiliari – Servizio Gestione Beni Disponibili recante prot. n. 592827 del 9.04.19 avente come oggetto: *Area di Proprietà Comunale sita in Via Autonomia Siciliana n. 123/A occupata dalla Società Franco Zappalà S.r.l.s.*

Vista la documentazione prodotta in sede di riunione:

- Relazione sugli aspetti igienico-sanitari a firma dell’Ing. F. Ferlito;



# COMUNE DI PALERMO

## Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo

Verbale di sopralluogo n. 24 del 23.05.2019

- Comunicazione SUES 118;
- Rilievo a firma dell'Ing. F. Ferlito;
- Attestazione di rinnovo conformità antincendio Prot. 10851 del 10 aprile 19 Comando VV.F.;
- Attestazione di avvenuta verifica impianto di messa a terra;
- Contratto AMAP;
- Contratto Servizio Elettrico Nazionale;
- Asseverazione/Collaudo delle strutture a firma dell'Ing. F. Ferlito;
- Asseverazione impianti elettrici a firma dell'Ing. F. Ferlito.

Visto il Verbale n. 18 dell'11.04.2019 della C.C.V.L.P.S.;

Vista la nota datata 16 maggio 19 del Teatro Franco Zappalà assunta al prot. al n. 692393 del 17 maggio 19;  
Preso atto della nota n. 693527 del 17 maggio 19 del Settore Risorse Immobiliari avente come oggetto: *Area di proprietà comunale sita in Via Autonomia Siciliana n. 123/A occupata dalla Società Teatro Franco Zappala SrLS.*;

Vista la nota n. 916398 del 28.07.17 dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia avente come oggetto: *Verbale di sopralluogo per l'immobile di via Autonomia Siciliana identificato al NCUE al foglio 34 particelle 829-831 e comunemente conosciuto come Teatro Zappalà;*

Vista la nota n. 941180 dell'8.08.17 dell'Ufficio Sportello Unico Edilizia avente come oggetto: *Integrazione al verbale di sopralluogo del 22.06.17 Verbale di sopralluogo per l'immobile di via Autonomia Siciliana identificato al NCUE al foglio 34 particelle 829-831 e comunemente conosciuto come Teatro Zappalà*

Vista la nota n. 124362 del 14.02.19 dell'Ufficio Amministrativo Controllo del Territorio avente come oggetto: *Ordinanza di ingiunzione a demolire n. 589 del 7.11.17 – prot. 1729366 a carico del curatore fallimentare del Teatro Tenda Franco Zappala srl;*

Vista la nota n. 668520 del 9.05.19 dell'Ufficio Amministrativo Controllo del Territorio avente come oggetto: *Demolizione e rimozione di manufatti abusivi siti in Via Autonomia Siciliana n. 123/A – Rif. vs nota n. 222676 del 19.03.19;*

Vista la nota n. 703752 del 21.05.19 dell'Area della Ragioneria Generale, Tributi e Patrimonio avente come oggetto: *Area di proprietà comunale sita in Via Autonomia Siciliana n. 123/A occupata dalla Società Teatro Franco Zappala SrLS;*

Preso in esame la Relazione/Collaudo delle strutture prodotta in data odierna a firma dell'Ing. F. Ferlito.

**Dall'esame tecnico di competenza in sede di sopralluogo (art. 80 del TULPS) emerge quanto segue:**

### **Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico ed edilizio:**

Ai fini del parere di competenza, visto quanto espresso nel precedente verbale: preso atto della nota del Settore Risorse Immobiliari con la quale, nelle more dei necessari approfondimenti, sono sospesi gli effetti dell'Ordinanza di Sgombero, emessa dallo stesso Ufficio per aspetti amministrativi connessi alla locazione dell'area, fino al giorno 09/06/2019; rilevato che sono presenti nell'area alcuni manufatti abusivi, oggetto di ordinanza di ingiunzione a demolire emessa dal Controllo del Territorio n. 425-2017 P/598 – 2017 del 07/11/2017 prot 1729366, rispetto quanto autorizzato con concessione edilizia n. 61 del 19/12/1996 e certificato di agibilità n. 700 del 14/02/1997; che i suddetti manufatti abusivi sono adibiti a depositi di scena ed attrezzature, uffici ed alloggio del precedente gestore: in considerazione di quanto sopra si esprime che ai fini di una eventuale agibilità, connessa esclusivamente alla proroga emessa dal Settore Risorse Immobiliari, si debba prescrivere l'assoluta interdizione ed uso dei manufatti abusivi, indicati nei verbali di sopralluogo del SUE, oggetto dell'Ordinanza prima citata.

### **Per quanto riguarda l'aspetto strutturale:**

In sede di sopralluogo si è anche presa visione dei manufatti esterni a quello denominato "Tendostruttura", il quale è stato oggetto di asseverazione di "efficienza strutturale" come documentato in sede di riunione dell'11.04.19 (verbale n. 18/2019).

Relativamente ai suddetti manufatti esterni, si chiede, per quelli regolarmente autorizzati, una specifica dichiarazione di idoneità strutturale resa ai sensi delle vigenti normative.

Si prende atto della asseverazione suddetta resa in data odierna dall'Ing. F. Ferlito (Ord. Ing. PA n. 7729);



# COMUNE DI PALERMO

## Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo

Verbale di sopralluogo n. 24 del 23.05.2019

### **Per quanto riguarda l'aspetto igienico-sanitario:**

Da sopralluogo effettuato nulla da rilevare;

### **Per quanto riguarda l'impianto elettrico:**

Si prescrive prima dell'inizio delle attività di sostituire tutte le plafoniere di emergenza dei servizi igienici e di aggiornare il registro della manutenzione periodica degli impianti elettrici;

### **Per quanto riguarda prevenzioni incendi:**

Vista la documentazione agli atti del Comando VVF e quella agli atti della Commissione si procede ad effettuare sopralluogo nella struttura. Nel corso del predetto sopralluogo si rilevano difformità tra il progetto approvato dal Comando VVF con nota prot. n. 23424 del 22 agosto 1995 e lo stato dei luoghi, in particolare si rileva :

- che l'impianto fisso di estinzione incendi è costituito da idranti anziché da naspi;
- che non risulta accessibile per la manutenzione ed i controlli la centrale antincendio;
- che per il gruppo elettrogeno a servizio dell'attività non è stata prodotta la SCIA antincendio.

Premesso quanto sopra, rilevata in ogni caso la funzionalità degli impianti, si esprime parere favorevole ad una breve agibilità della struttura fino al 9 giugno 19, si rappresenta che per eventuali ulteriori istanze di agibilità deve essere adeguato e regolarizzato l'impianto fisso antincendio, così come previsto nel progetto approvato e presentata SCIA antincendio per il gruppo elettrogeno;

### **Per quanto riguarda la polizia municipale:**

In ordine alla viabilità e traffico veicolare in zona nulla da rilevare, per quanto riguarda gli aspetti relativi ai manufatti abusivi si concorda per la interdizione di essi ai fini della agibilità temporanea sino al 9.06.19, indicata dal collega urbanista;

### **Per quanto riguarda l'aspetto acustico:**

Da sopralluogo effettuato in data odierna e vista la relazione Tecnica di Impatto Acustico Ambientale a firma dell'Ing. Giuseppe Tutone, nulla da rilevare;

### **Conclusioni del Presidente:**

**La Commissione**, premesso quanto sopra, esprime parere tecnico favorevole al rilascio di agibilità di pubblico spettacolo per lo svolgimento di attività teatrale, musicale e arte varia per il locale denominato "**Gran Teatro Tenda**" sito in Via Giuseppe Alessi n. 123 sino al **9.06.2019**.

- La ricettività massima resta fissata per **772 (settecentosettantadue)** persone;
- Dovrà essere interdetto l'uso e l'accesso a tutti i manufatti abusivi insistenti nell'area di che trattasi individuati nella planimetria di cui alla foto n. 4 nota n. 916398 del 28.07.17 del SUE.

**La Ditta potrà esercitare l'attività osservando le superiori prescrizioni e le seguenti condizioni d'esercizio:**

- Tutti i cancelli posti lungo le vie di esodo dovranno essere aperti e assicurati in posizione di massima apertura durante la manifestazioni;
- Dovrà essere richiesto per ogni manifestazione il servizio di vigilanza antincendio al locale Comando Provinciale VV.F che dovrà essere costituito da due unità;
- Tutti i percorsi, le vie d'esodo, le uscite di sicurezza dovranno essere mantenute, durante l'esercizio del locale, sgombri da ostacoli o impedimenti per il regolare deflusso del pubblico;
- I registri di controlli antincendio e della sorveglianza dovranno essere mantenuti costantemente a disposizione per eventuali controlli da parte di personale del Comando dei Vigili del Fuoco;
- Prima dell'inizio degli spettacoli dovrà essere verificato il corretto funzionamento degli impianti;
- Prima dell'inizio di ogni attività dovrà essere verificata la piena funzionalità di tutte le plafoniere di emergenza e di sicurezza;
- Dovrà essere tenuto aggiornato il registro delle verifiche periodiche degli impianti;
- Devono essere rispettati i settaggi del limitatore acustico installato di cui alla relazione fonometrica che dovrà essere disponibile per eventuali controlli;
- La cassetta di sicurezza e il defibrillatori dovranno essere allocati all'interno dei locali di Direzione;
- Prima e durante ciascuna manifestazione si dovrà provvedere ad una adeguata sanificazione e



# COMUNE DI PALERMO

## Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo

Verbale di sopralluogo n. 24 del 23.05.2019

- pulizia dei servizi igienici, nonché al ripristino del materiale di consumo a perdere;
- La cassetta di pronto soccorso dovrà essere sempre disponibile ed il materiale in essa contenuto rimpiazzato dopo l'uso e periodicamente ne deve essere verificata la scadenza;
  - L'impianto di climatizzazione, aereazione e ventilazione, nonché l'impianto idropotabile dovranno essere controllati e sanificati regolarmente nel rispetto delle DL.gs. del Ministero della Sanità sulla prevenzione della *legionellosi* (legge 5 agosto 2015);
  - Venga tenuto a disposizione per eventuali controlli il piano di sicurezza antincendio;
  - La somministrazione di alimenti e bevande avvenga in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa di settore;
  - In caso di manifestazioni a carattere straordinario dovrà essere predisposto adeguato Piano di Emergenza SUES 118.

**Letto confermato e sottoscritto.**

**F.to Il Presidente**

**F.to I Componenti**

**F.to Il Segretario**