



COMUNE DI ALCAMO

Provincia di Trapani

III^ COMMISSIONE CONSILIARE

Urbanistica – Lavori Pubblici

Verbale n.30 del 05/03/2015

L'anno duemilaquindici giorno 2 (due) del mese di marzo 2015 dalle ore 09.30.

in poi, regolarmente convocata si è riunita presso la Sala Giunta, la 3° Commissione Consiliare per la trattazione del seguente O.d.g.:

- **Parere di competenza su revoca della deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 18.02.2012 e contestuale adozione della variante urbanistica al P.R.G. conseguente la decadenza dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio su terreni urbani in prossimità di via Porta Palermo in c.da Campanelli , di proprietà della ditta Comas s.r.l.- Convocato Ass. Coppola e ing. Parrino * Varie ed eventuali - Sala Giunta**
- **Varie ed eventuali**

| COGNOME E NOME | | PRESENZA | entrata | uscita |
|-----------------------|--------------|-----------------|----------------|---------------|
| ALLEGRO ANNA | PRESIDENTE | SI | 9.30 | 11.30 |
| DARA FRANCESCO | V/PRESIDENTE | SI | 9.30 | 11.30 |
| NICOLOSI ANTONIO | Componente | SI | 9.30 | 10.10 |
| FERRARELLA FRANCESCO | Componente | SI | 10.25 | 11.30 |
| INTRAVAIA GAETANO | Componente | SI | 9.30 | 11.30 |
| RUISI MAURO | Componente | SI | 9.30 | 11.30 |
| CALDARELLA IGNAZIO | Componente | SI | 9.30 | 11.30 |

Il Presidente Allegro constatato la sussistenza del numero legale alle ore 09.30 in presenza della segretaria Maria C. Torregrossa, apre la seduta e ringrazia i colleghi consiglieri e i presenti il geom. G. Gipe Stabile e l'arch. A. Palmeri, delegati dall'ing. Parrino. È assente l'ass. Coppola V.zo.

Il Presidente Allegro invita il geom. Stabile a chiarire quanto esposto nella revoca della proposta di delibera oggi in esame.

Il geom. Stabile espone che la vicenda nasce da una richiesta di variante urbanistica con contestuale reitera dei vincoli espropriativi su terreno di proprietà della ditta COMAS srl.

Nella precedente Amministrazione il Consiglio Comunale non accoglie la proposta e riconferma il vincolo di verde.

La ditta Comas presenta opposizione alla adozione di variante, con la quale chiedeva l'annullamento dell'atto deliberativo di C.C. n.3 del 18/01/2012 e fa ricorso al TAR Sicilia. Successivamente viene nominato un Commissario ad acta dall'Assessorato Regionale, per provvedere in via sostitutiva a completare l'iter di adozione della variante richiesta dalla ditta Comas. Quando cambia amministrazione si ripete la richiesta da parte della ditta e l'ufficio in diverse riunioni si trova studiare la situazione e se quanto richiesto poteva avere una logica. Con la dirigenza dell'arch. C. Bertolino continua la problematica e dopo numerosi incontri si arriva alla definizione della proposta di delibera. In alcune riunioni sono stati presenti l'Ufficio Legale, l'Ufficio Tecnico e la Ditta Comas e si è arrivati ad una mediazione, che ha portato a delle conclusioni a vantaggio di ambedue le parti. Il geom. Stabile invita i presenti a guardare la cartografia allegata alla proposta di delibera per capire meglio la situazione. La zona verde "Parco Urbano" arriva sino alla Comas e continua ancora in fondo. Uno dei ricorsi vinti dalla Comas, riconosce la zona B verde che si addentra nella zona bianca. Però quando questa è calata nel Piano si evidenzia che non è raggiungibile, perché non esiste viabilità. Nella soluzione proposta, nella cartografia si evidenzia che le destinazioni restano confermate a FV1 giardino pubblico, le particelle 75, 113, e parte delle p.lle 299, 300 e 302. Viene destinata a FV1 giardino pubblico parte della particella 86 (che era stata oggetto dell'opposizione della ditta). Vengono destinate a zona D1 attività produttive non nocive altre particelle descritte nella delibera. Vengono destinate a zona B3 zona edificata di completamento, parte di altre particelle. Infine vengono destinate a viabilità e parcheggio e saranno cedute gratuitamente al Comune parte di altre particelle in essere alla ditta. Nella cartografia si evince che la zona B in fascia di verde non è raggiungibile da nessuna parte. Per cui la ditta ha proposto di fare una strada di accesso alla zona che prima era verde. Il volume realizzabile per la destinazione B3, relativo alla piccola porzione di area che ricade in zona B3, sarà destinata a strada pubblica e ceduta al Comune. La ditta potrà utilizzare il volume per un edificio per la quale è stata rilasciata una concessione edilizia. La nuova zona omogenea sarà pari alla superficie di zona B3 rappresentata nell'opposizione del 98 e approvata con D.A.. La ditta secondo gli accordi realizzerà l'opera pubblica che consentirà di raggiungere l'area verde sia dall'area pedonale che carrabile e si farà carico di ogni altro adempimento o prestazione di carattere tecnico. Alle ore 10.10 esce il cons. Nicolosi.

Il geom. Stabile consiglia alla Commissione di recarsi sul posto e verificare di presenza la situazione.

Il cons. Dara chiede se facendo tutto questo, il Comune dal punto di vista legale è a posto. Il geom. Stabile è stato sicuramente brillante nell'esposizione dei fatti, ma chiede come mai questa fascia di verde non possa essere urbanizzata, visto che il comune ha già serie difficoltà a curare il verde esistente.

Il geom. Stabile dà risposta che il mandato è quello di rispondere ad una richiesta di variante urbanistica ed in questo contesto, la commissione deve rispondere su questo.

Alle ore 10.25 arriva il consigliere Ferrarella.

Il cons. Intravaia afferma che questo spazio verde ha una certa importanza come polmone verde per la città. Il verde all'interno delle aree urbane, costituisce un fondamentale elemento di presenza ecologica ed ambientale, che contribuisce in modo sostanziale a mitigare gli effetti di degrado prodotti dalla presenza delle edificazioni e dalle attività dell'uomo.

Alle ore 10.30 arriva l'ass. Coppola che si scusa per il ritardo.

Il cons. Ruisi chiede quando subentra il Commissario ad Acta.

Il geom. Stabile riferisce che la Ditta si rivolge all'Assessorato Regionale nel 2013, tramite il ricorso presentato al TAR nel 2012, che nomina il Commissario per provvedere in via sostitutiva a completare l'iter di adozione della variante richiesta, sostituendo l'Amministrazione. Se oggi l'Ufficio non si muove, lo sostituisce fa la proposta e la trasmette all'Assessorato e al Consiglio Comunale. Se il C.C. non si pronuncia entro 45 giorni e non lo adotta, va tutto all'Assessorato Regionale che completerà l'adozione di variante.

Il Presidente Allegro da la parola all'ass. Coppola, il quale ripete che il Comune si è adeguato al disposto di una sentenza. L'Ufficio ha trovato una soluzione appropriata e conveniente. E' riuscito a rimodulare una soluzione che dal punto di vista urbanistico non regola nulla, anzi ha trovato risoluzione per raggiungere questo spazio che era inaccessibile, ottimizzando l'accesso senza atti speculativi e si considera che la ditta si impegna a fare le opere di urbanizzazione primaria a proprie spese.

Il cons. Ruisi chiede se questa è una soluzione che può essere logica. In questa trasposizione di sagome fatta con la Ditta e il Commissario, sono stati valutati i diritti di legittimità normativa e tecnica di funzionalità e applicabilità. Ritiene necessario fare un sopralluogo al sito, oggi oggetto di discussione della commissione.

Il geom. Stabile afferma che la legittimità, possibilità e applicabilità di fare una variante sono insite nella norma, lo consente la legge, fare una variante urbanistica prevede un percorso, discussione, adozione del Consiglio Comunale, pubblicizzazione, approvazione definitiva in Assessorato Regionale. Perseguito questo iter l'operazione è legittima in quanto giustificata da una norma. I contenuti non hanno bisogno di legittimità, ma di condivisioni con il Consiglio Comunale, con l'Ufficio, con le Parti e la variante in seguito, sarà oggetto di Vas, di autorizzazione del Genio Civile e di ogni altro adempimento di carattere tecnico.

Il cons. Caldarella condivide quanto esposto dal geom. Stabile e dall'ass. Coppola, in quanto l'atto e la richiesta sono più che legittimi. Ricorda inoltre che l'Amministrazione può tranquillamente in predisposizione del nuovo PRG, intraprendere qualsiasi variante urbanistica.

Il Presidente Allegro dice che se la commissione è d'accordo si potrà procedere al sopralluogo anche domani e alle ore 11.30 chiude i lavori e ringrazia gli intervenuti per la esaustiva delucidazione sull'argomento oggi in oggetto.

La Segretaria
M.C. Torregrossa

Il Presidente
Anna Allegro