



COMUNE DI ALCAMO

Provincia di Trapani

III^ COMMISSIONE CONSILIARE

Urbanistica – Lavori Pubblici

Verbale n.43 del 20/04/2015

L'anno duemilaquindici giorno 20(venti) del mese di aprile 2015 dalle ore 15.30.

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

- **SITUAZIONE PEDEMONTANA**
- **Varie ed eventuali**

COGNOME E NOME		PRESENZA	entrata	uscita
ALLEGRO ANNA	PRESIDENTE	SI	15.30	17.35
DARA FRANCESCO	V/PRESIDENTE	SI	15.45	17.35
NICOLOSI ANTONIO	Componente	SI	16.10	17.35
FERRARELLA FRANCESCO	Componente	SI	15.30	17.35
INTRAVAIA GAETANO	Componente	SI	15.30	17.35
RUISI MAURO	Componente	SI	15.30	17.35
CALDARELLA IGNAZIO	Componente	SI	15.30	17.35

Il Presidente Allegro constatato la sussistenza del numero legale alle ore 15.30 in presenza della segretaria Maria C. Torregrossa, apre la seduta e ringrazia i colleghi consiglieri, il geom. G.ppe Stabile e l'ass. Coppola V.zo.

Il Presidente chiede di aggiornare la Commissione sulle ultime cose fatte, in merito alla problematica della zona Pedemontana.

L'ass. Coppola afferma che la Pedemontana è un problema che da anni si trascina in questo Comune con l'avvicinarsi dei vari dirigenti, che negli anni si sono insediati. Ogni volta sono state prese delle decisioni, l'ultima risoluzione con la dirigenza dell'arch. C. Bertolino, portò alla redazione di una presa d'atto con oggetto "decadenza delle prescrizioni esecutive e l'applicazione della circolare 6 luglio 1994 nelle zone residenziali normate da PPEE".

Con la dirigenza dell'ing. Parrino si è ritornati alla sua posizione e le concessioni sono state bloccate. Oggi con l'attuale dirigenza del geom. Stabile si pensa di ritornare alla presa d'atto stabilita dall'arch. Bertolino, in seguito a numerosi studi e approfondimenti con i tecnici interni ed esterni e assessore.

Alle ore 15.45 arriva il cons. Dara.

Interviene il Geom. Stabile, oggi con delega a svolgere funzioni di dirigente del 5° Settore Urbanistica, il quale ricorda che adesso è intervenuta la sentenza del TAR, che attesta che in quelle zone tav. 5 e 6 c'è volume 0(zero) e quindi non si può costruire. Oggi si sono delineate due strade, due fattispecie:

1. Progetti che sono in quelle tavole con volume 0(zero) e non si può fare niente.
2. Progetti in cui ci sono aree che hanno volumi.

Alle ore 16.10 arriva il cons. Nicolosi.

La sentenza del TAR riferita ad un solo caso è stata prudentemente estesa in via cautelativa agli altri casi presenti nelle stesse zone. Dal 2001 ad oggi tutta la dirigenza, che si è avvicinata ha avuto la propria colpa, ed oggi l'istruttoria dei progetti è stata sospesa per capire la sentenza.

L'ufficio a seguito di una disposizione di servizio, a suo tempo ha svolto una attenta verifica del volume realizzato nelle aree in questione. Dallo studio delle ricognizioni e delle verifiche effettuate sono state fatte le tavole e sono state portate in consiglio comunale. Oggi bisogna ripartire da lì, compresa la conferenza di servizi in cui furono presenti tecnici, assessori e dirigenti e come risulta dal verbale dei lavori della suddetta conferenza, i presenti convennero su alcuni punti, considerato che erano scaduti i vincoli preordinati all'esproprio ed il Piano Particolareggiato con riferimento alle NTA del PRG. A seguito della suddetta conferenza di servizi, si potrebbe procedere al rilascio delle nuove concessioni nel caso si verificano contemporaneamente tre condizioni:

1. Esistenza delle urbanizzazioni primarie;
2. Non si proceda al frazionamento delle aree di proprietà ad eccezione dei casi previsti per legge;
3. Esistenza delle urbanizzazioni secondarie in un congruo intorno urbano.

Bisognerà esaminare caso per caso e se sussistono i suddetti punti, si potrà costruire. L'ufficio comincerà a studiare i casi dalla prossima settimana.

Il cons. Caldarella afferma che bisogna esaminare caso per caso e le concessioni che possono essere approvate, si devono fare. Il problema è più serio per le zone descritte nelle tavole 5 e 6, ma crede che qualcosa si possa fare. Quando si mette un'area edificabile dal 2000 in poi e la gente ha pagato i terreni per aree edificabili con un certificato di edificabilità rilasciato dal comune ed oggi si

presenta un progetto e viene detto che in quell'area non si può più costruire, ciò può portare questi cittadini ad aprire un contenzioso contro il comune e non basterebbe una finanziaria per pagare le spese.

Vorrebbe con il buon senso trovare una soluzione, nelle more che il TAR si pronunci. Crede che si dovrebbe parlare con il Sindaco con il prof. Trombino e vedere se è possibile di prendere atto e riinserire la fascia Pedemontana all'interno della tavole del PRG. Nel momento in cui si approva il PRG di massima si potrebbe applicare la doppia conformità tra il vecchio ed il nuovo. Poi visto che i termini preordinati all'esproprio sono scaduti, ritiene che si possa fare una variante per risolvere la situazione.

L'ass. Coppola dice che sussistono diversi problemi. Si potrebbero riaprire nuovamente i vincoli, ma si devono avere le somme e queste non ci sono. Inoltre all'interno della zona pedemontana esistono opere di urbanizzazioni non realizzate.

Il cons. Caldarella afferma che nelle prescrizioni esecutive sono poche le opere che non sono state realizzate, per la viabilità nelle previsioni stradali i vincoli non scadono mai.

L'ass. Coppola dice che la legge nel caso si presenti il progetto di edificazione, deve rispettare le strade.

Il geom. Stabile, ricorda che siamo in presenza di una sentenza del TAR e non si può discutere di urbanistica. In quelle aree a volume 0(zero) non si può rilasciare alcuna concessione edilizia. Sicuramente esiste un danno diffuso ai cittadini, ma siamo obbligati a bloccare i progetti. Se si dovesse pensare di inserire le tavole 5 e 6 nel nuovo PRG, passerebbero molti anni, perché è in fase di stesura, deve essere definito, approvato e i tempi sono ancora lunghi.

Il cons. Dara chiede se le concessioni bloccate riguardano sono le aree a volume zero e se le altre aree sono anche bloccate.

Il geom. Stabile risponde che sono bloccate quelle a volume zero, le altre ad oggi sono sospese.

Il cons. Dara è d'accordo che siano bloccate le aree a volume zero, ma le altre dove è possibile e dove esistono i requisiti necessari si devono sbloccare e permettere ai cittadini di costruire.

L'ass. Coppola dice che oggi è questo che si sta facendo e la soluzione che si sta caldeggiando, va sulle responsabilità di chi firmerà. Si sta cercando di salvare il salvabile attenzionando la problematica seriamente. La sentenza si deve assolutamente rispettare. Sicuramente l'ufficio studierà la problematica, tenendo presente che si potrà procedere al rilascio di nuove concessioni, come detto in precedenza dal Geom. Stabile, se si verificheranno le tre condizioni, esistenza delle urbanizzazioni primarie, non si proceda al frazionamento delle aree di proprietà ad eccezione dei casi previsti per legge, esistenza delle urbanizzazioni secondarie in un congruo intorno urbano.

Il presidente Allegro chiede quali sono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per un insediamento abitativo in quella zona. Poi chiede quante sono le pratiche in sospeso.

L'ass. Coppola risponde che le opere di urbanizzazione primaria riguardano la rete idrica, fognaria, la rete elettrica, la viabilità e la zona non è uniformemente dotata. Le opere di urbanizzazione secondarie riguardano scuole, palestre, chiese, asili e da una ricognizione conoscitiva, si è riscontrata una discreta dotazione delle varie strutture ricomprese in raggio d'utenza razionali.

Il geom. Stabile per quanto riguarda le pratiche sospese risponde che sono 40, 15 sono quelle dove c'è volume. Vuole poi ricordare, che a suo tempo il prof. Trombino contattato sin dall'inizio del

sorgere della problematica pedemonatana e durante l'assessorato del prof. Trapani, anch'esso esperto in materia urbanistica, chiamati a studiare la problematica non hanno saputo trovare una spiegazione definitiva per la difficile risoluzione del problema

Il Presidente chiede al geom. Stabile la copia del verbale di conferenza di servizi del 2013, affinché la commissione sia al corrente del contenuto.

Alle ore 17.35 il presidente Allegro chiude i lavori e ringrazia gli intervenuti

La Segretaria
M.C. Torregrossa

Il Presidente
Anna Allegro