



COMUNE DI ALCAMO
Provincia di Trapani
TERZA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DI STUDIO E CONSULTAZIONE

Verbale N° 124 del 25.11.2015

Da inviare a: Commissario Straordinario Presidente del Consiglio Segretario Generale Assessore _____ Dirigente _____	Ordine del Giorno: 1. Richiesta Parere, ai sensi dell'art. 51 bis dell'OREL e dell'art. 18 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale: Adozione Variante Urbanistica al P.R.G. di porzione di terreno ricadente in zona "FS1.1 area attrezzate per la protezione civile art. 88 e area attrezzata per il parcheggio di mezzi pesanti art. 27", per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e gpl, nella c/da Gammara Fg. 33 e P.lla 227 per conto della ditta " La Franca Carlo di La Franca Benedetto & C. s.a.s." . - Convocato Geom. Stabile Giuseppe - Sala Giunta.
	Note:

L'anno duemilaquindici il giorno venticinque del mese di novembre alle ore 9.00, in Sala Giunta, si è riunita in la Terza Commissione Consiliare con l'intervento dei signori:

		Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Allegro A. Maria	Si	///	9.00	11.10	///	///
V.Presidente	Dara Francesco	Si	///	9.00	11.10	///	///
Componente	Nicolosi Antonino	Si	///	9.00	10.35	///	///
Componente	Caldarella Ignazio	Si	///	9.00	11.10	///	///
Componente	Ferrarella Francesco	Si	///	9.00	11.10	///	///
Componente	Gabellone Francesco	///	Si	///	///	///	///
Componente	Ruisi Mauro	///	Si	///	///	///	///

Alle ore 9.00 sono presenti Allegro, Dara, Caldarella, Ferrarella e Nicolosi.

La PRESIDENTE Allegro dichiara aperta la seduta e propone di passare alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno recante: " Richiesta Parere, ai sensi dell'art. 51 bis dell'OREL e dell'art. 18 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale: Adozione Variante Urbanistica al P.R.G. di porzione di terreno ricadente in zona "FS1.1 area attrezzate per la protezione civile art. 88 e area attrezzata per il parcheggio di mezzi pesanti art. 27", per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e gpl, nella c/da Gammara Fg. 33 e P.lla 227 per conto della ditta " La Franca Carlo di La Franca Benedetto & C. s.a.s." . Sono presenti il Geom. Stabile, il Geom. Sessa e l'Arch. Milazzo. La commissione chiede ai tecnici di delucidare l'argomento dell'ordine del giorno.

Prende la parola il Geom. Sessa, dicendo che il Suap è intervenuto negli ultimi tre anni, perché questa pratica con precedenti accordi, tra la ditta ed il Comune per evitare contenziosi, con il Settore Urbanistica, risalendo a circa otto anni fa.

Quindi il Geom. Sessa invita il Geom. Stabile (Responsabile Urbanistica) ad esporre la tematica del periodo precedente, in quanto il Settore Urbanistica è a conoscenza della situazione, avendo redatto verbali compiutamente al legale del Comune.

La parola passa al Geom. Stabile, dove espone che l'area era vincolata, dal punto di vista urbanistico a parcheggio da realizzare come opera pubblica, anche da privati, quindi trattasi, di area sottoposta a vincoli espropriativi.

Mentre nel 1998, con una delibera per la realizzazione di un parcheggio di automezzi pesanti, il Comune ha perso una preziosa occasione per realizzare un opera pubblica, così l'area rimase inutilizzata dal Comune fino alla decadenza dei vincoli urbanistici, rimanendo così, "zona bianca" da ridestinare.

Nel frattempo, la ditta proprietaria del terreno, per dieci anni è rimasta vincolata, il Comune non ha realizzato l'opera pubblica, e visto che la zona è considerata bianca, la ditta chiede di realizzare, un impianto di distribuzione carburante e gpl.

La ditta inizia una procedura al Tar, perché ha avuto un primo parere negativo, dall'urbanistica (Dirigente Impellizzeri), perché era in prossimità di una curva, in seguito ottiene l'autorizzazione dall'Assessorato in proposito e ha dimostrato che non era così.

La ditta ha ottenuto un Decreto Assessoriale per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburante e gpl, in quel sito, oggi l'area è considerata zona bianca, la realizzazione dell'impianto è compatibile con la parte urbanistica e non ci sono altri vincoli.

In un verbale a firma dell'Arch. Bertolino si pattuì, che la ditta rinunciava al ricorso Tar e quindi alla richiesta di danni al Comune, contemporaneamente rinunciava all'indennità di esproprio per la riapposizione dei vincoli sul restante lotto, qualora il Comune avrebbe ritirato i vincoli di esproprio nella parte

rimanente e nell'altra che rimane libera, la ditta realizza l'impianto.

C'è un verbale dell'avvocatura, agli atti, in cui chiarisce, che le ragioni mosse, potrebbero esporre l'Ente a danni ulteriori e successivi.

Non ci sono motivi di tipo urbanistici che impediscono la proposta di questa variante, ci sono i pareri della VAS, dell'Assessorato, del Genio Civile, tutti i pareri previsti per una variante e l'ufficio ha l'obbligo, di proporre la variante al Consiglio Comunale.

La Presidente dà la parola al cons. Nicolosi, il quale formula diverse domande.

Il cons. Nicolosi chiede se le altre particelle che rimangono cosiddette bianche, i proprietari possono fare richiesta di variante e se ci sono aree disponibili nel piano regolatore inserite per questo tipo di impianti, per queste specifiche attività.

Risponde il Geom. Stabile, dicendo, che abbiamo avuto circa 150 richieste e aree compatibili all'esigenza non ce ne sono o se ci sono, sono di altra natura, o insufficienti, o inadeguate.

Il cons. Nicolosi pone un'altra domanda, che i consiglieri, hanno ricevuto una nota da parte della ditta C.M.A. di Coppola Margherita dove spiegai motivi della propria opposizione, quindi vuole sapere dai tecnici, cosa c'è di vero e che fondamenti ha questa nota e se possiamo dare dei pareri positivi, senza che domani abbiamo delle ripercussioni o dei ricorsi.

Risponde il Geom. Sessa dicendo, che a questa domanda non può rispondere nessuno, voi siete informati di questa situazione.

Interviene il Geom. Stabile dicendo che il nostro piano d'ufficio è il piano della legittimità degli atti, non centra nessuna valutazione di tipo sociale, economica e personale, la legittimità degli atti attinente a materie urbanistiche viene stigmatizzata dall'Arch. Bertolino ex dirigente dell'urbanistica, che con verbale del 05.05.2014, dove l'ufficio informa che è pervenuta un'osservazione da parte della ditta C.M.A. di Coppola Margherita & C. sas di Alcamo, con nota dell'11.04.2014 assunta al protocollo generale del Comune di Alcamo in pari data al n. 20869, che produce in visione, ai presenti e che è depositata agli atti.

In ordine a tale osservazione fermo restando, l'ufficio provvederà a dare adeguata risposta ai fini dell'esame e dell'esito dell'istanza della ditta La Franca che forma oggetto del procedimento.

L'ufficio alle motivazioni di tipo urbanistico, ha risposto dicendo che non si rilevano motivi ostativi, il piano della discussione dell'ufficio si ferma a questo livello.

Poi le questioni di valutazione politica, attengono alla politica, infatti la terza commissione, in materia urbanistica, in Consiglio Comunale è chiamata a deliberare, e non a caso, sulle questioni urbanistiche, perché finite le questioni di legittimità, diventano questione politica, di gestione del territorio, anche se l'ufficio

può dare parere favorevole, il Consiglio Comunale dal punto di vista politico, può votare non favorevole.

Il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimere una volontà politica che è più forte rispetto a una vera espressione di legittimità.

Il cons. Ferrarella chiede, che fine faranno o che fine hanno fatto le 150 richieste di variante.

Risponde il Geom. Stabile dicendo, che tutte le richieste di declassificazione delle aree si distinguono in due categorie: uno, privati cittadini; due, ditte, aziende, attività, operatori commerciali.

I liberi cittadini, si rivolgono all'ufficio urbanistica, mentre, il soggetto commerciale si rivolge al Suap, che è un canale per velocizzare, agevolare e snellire le pratiche imprenditoriali.

Poi per quelli che abbiamo in declassificazione, l'ufficio lo ha messo per iscritto e lo ha detto al Sindaco precedente e all'attuale Commissario, che l'ufficio non c'è la fa a trattarli tutti, perché con 150 varianti, si tratta di andare a fare il piano regolatore nuovo, che si sta facendo, con tutti i tempi che ci vogliono. Quindi per prima, si fanno le pratiche che hanno fatto ricorso al Tar, che sentenzia, anche con aggravii di costi all'amministrazione.

Il Geom. Stabile ha sollecitato personalmente il Commissario Straordinario ha sollevare questo problema e ha risposto ai cittadini delle 150 lettere di variante, ad integrare con documenti, per portarli avanti ed è disposto a bloccare l'ufficio per dare priorità a questo problema, perché ci potrebbe essere una contabilità di danno erariale.

Il Geom. Stabile evidenzia che l'ufficio non è in grado di affrontare tutta questa enorme richiesta di variante, perché la situazione oggi del Comune è in mano a due Asu, un architetto ed un geometra, che oltre ad avere poche ore non possono avere incarichi, non possono firmare, non possono fare relazioni dal punto di vista giuridico.

Lo ha detto ufficialmente e lo ha messo per iscritto, questa è la situazione drammatica dell'ufficio urbanistica ed in genere del Comune.

Continua, sottolineando che abbiamo il piano decaduto, i vincoli decaduti, tutti i piani di recupero decaduti (Sasi e Pedemontana), i piani particolareggiati bloccati, avendo chiesto al Comune il destino di questi piani, il PRG in corso, un ufficio senza dirigenza, facendo cadere la responsabilità a pochi funzionari che si stanno accollando sulle spalle come portare avanti un intero Comune. Il cons. Dara è dal parere di incrementare il commercio così c'è più lavoro, più concorrenza, più risparmio dei cittadini, quindi dice, che andare a fare un cambio di destinazione d'uso, c'è una certa responsabilità, quindi saremo sempre denunciati o se votiamo favorevole o contrari.

Parla il Geom. Stabile dicendo, che le varianti urbanistiche l'abbiamo fatto e continueremo a farle, ogni richiesta di quelle 150 è una variante urbanistica o meglio una riqualificazione urbanistica, dove l'ufficio sta assegnando delle nuove

destinazioni, stiamo portando all'attenzione del Consiglio Comunale le varianti urbanistiche con decadenza dei vincoli è una riqualificazione dell'area. Il Comune può decidere di ritirare il vincolo pagando, mette le somme in capitolo, mette l'opera pubblica che non si è fatta nel piano triennale, paga l'indennità esproprio, paga i danni e rimette il vincolo, non è una variante urbanistica in senso tecnico è una riqualificazione a seguito della decadenza dei vincoli.

Alle ore 10.35 il cons. Nicolosi abbandona la Sala Giunta.

Prende la parola il cons. Caldarella, dove dice, che tecnicamente l'atto è legittimo anche a livello giuridico, se il Commissario non ha nessun interesse ad andare a fare la reintegra dei vincoli in quell'area, per andare a realizzare eventuale area di parcheggio per automezzi pesanti, io voto parere favorevole, ma se il Commissario o la politica ha intenzione di non realizzare in quell'area il parcheggio e vuole fare la reintegra dei vincoli si faccia avanti. Io voglio sapere, se all'interno del Piano Triennale delle opere pubbliche è previsto o meno un parcheggio per automezzi pesanti in quell'area. Il cons. Ferrarella chiede, se l'ufficio con la riqualificazione della variante urbanistica ha reintegrato il vincolo. Il Geom. Stabile risponde, che la valutazione si fa area per area e sito per sito, c'è stato qualche caso in cui si sono reintegrati i vincoli, ma nella totalità dei casi in cui si è liberato il vincolo, si trattava di viabilità.

Si sono dati ai privati dei verdi attrezzati, perché nelle zone B c'è il parcheggio che non compromette la viabilità, ne di progetto, ne per altre cose, per non appesantire le casse comunali e per andare incontro alle richieste dei cittadini, non potendo andare a reintegrare il vincolo neanche successivamente con il PRG, si è scelta una soluzione che è quella di dare un verde urbano attrezzato, che consente al cittadino di fare delle opere, un'iniziativa privata ma che abbia un senso.

Il Geom. Stabile suggerisce che domani mattina scriveremo all'ufficio lavori pubblici, con una semplice richiesta, in cui ci faccia cortesemente conoscere se nelle particelle interessate, esiste un progetto di massima o un programma all'interno del Piano Triennale. La seduta viene rinviata a domani per esaminare più dettagliatamente la cartografia, copia della delibera dell'approvazione programma triennale delle opere pubbliche 2015-2017, ed esporre così la propria votazione.

La PRESIDENTE ringrazia i tecnici intervenuti e la stessa commissione e non avendo altri chiesto di parlare, dichiara chiusa la seduta.

La seduta è tolta alle 11.10.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
Salvatore Manfre'

La Presidente
Anna Maria Allegro