



COMUNE DI ALCAMO
Libero Consorzio Comunale di Trapani

III COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DI STUDIO E CONSULTAZIONE
Lavori Pubblici Urbanistica e Pianificazione del Territorio

Verbale N° 5 del 04/10/2016

Ordine del Giorno:

1. rilascio parere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18, comma 2, Regolamento del Consiglio Comunale, richiesto con nota dell'Ufficio di Presidenza del Consiglio Comunale prot. N. 20704 del 20.09.2016, riguardante "Approvazione progetto per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e gpl per autotrazione nella C.da Gammara Fg. 33 p.lla 227, in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 37 comma 6 della L.R. 15/05/2000 e ss.mm.ii. art. 5 D.P.R. N. 447/98, come sostituito dall'art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010. Ditta La Franca Carlo di La Franca Benedetto & C. S.a.s.",

g
dB
Ad
S
V

	Nomi	Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Ferro Vittorio (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	14:08		
Vice Presidente	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	14:08		
Componente	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA')	SI		10:35	11:00		
Componente	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)		SI				
Componente	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		11:00	14:08		
Componente	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	14:08		

L'anno **duemilasedici** (2016), giorno **quattro** del mese di **ottobre** alle ore **10:35**, presso l'Auditorium del Collegio dei Gesuiti, piano terra, sito in Piazza Ciullo, Alcamo, si riunisce, in seduta pubblica, la terza Commissione Consiliare, giusta convocazione di cui alla nota Prot. N. 21307 del 28/09/2016, a firma del Presidente, Consigliere Vittorio Ferro, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, onde discutere il punto di cui all'epigrafato O.d.g..

Presiede la seduta il Presidente della Commissione, il quale, avendo previamente accertato che, alla predetta ora (10:35) di inizio dei lavori assembleari, sono presenti oltre la metà più uno dei componenti, ovvero oltre se stesso: 1) Consigliere Vice Presidente Barone Laura; 2) Consigliere Componente Pitò Giacinto; 3) Consigliere Componente Salato Filippo, dichiara sussistere, ai sensi dell'art. 17, Regolamento Consiglio Comunale, il numero legale per la validità della medesima seduta.

Il Presidente fa, inoltre, rilevare che ad assisterlo, quale Segretario verbalizzante, ai sensi dell'art. 13, comma 2, Regolamento del Consiglio Comunale, sarà il dipendente comunale, inquadrato con contratto a tempo indeterminato nella categoria C5, dott. Salvatore Bonghi, in servizio presso il Corpo di P.M., che avrà cura della redazione del verbale della presente adunanza, giusta delega di cui alla nota Prot. N. 20142 del 12/9/2016 del Vice Segretario Generale, dott. Francesco Maniscalchi.

Il Presidente della Commissione, accertata, dunque, la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta onde discutere il punto di cui all'epigrafato ordine del giorno, previa approvazione del verbale Nr. 4 del 27/09/2016, ed all'uopo invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale di detto verbale, relativo alla coeva adunanza di questa Commissione, onde approvarlo.

Indi, il Segretario verbalizzante procede alla lettura del prefato verbale, nel mentre, alle ore 10:45, entra il Presidente del Consiglio, dott. Mancuso Baldo, il quale, salutato il Presidente della Commissione e i Componenti presenti, comunica di volere partecipare, ai sensi dell'art. 15, comma 1, Regolamento del Consiglio Comunale, all'odierna seduta; dopodiché, ripresa e terminata da parte del Segretario verbalizzante la lettura del verbale della seduta precedente, posto che nessuno dei Componenti presenti, sebbene richiesto dal Presidente della Commissione, ha da formulare osservazioni in merito, il contenuto dello stesso è approvato all'unanimità dei presenti, con quattro voti tutti favorevoli, i quali Componenti appongono, altresì, su ogni pagina dei tre pedissequi esemplari del verbale, una propria firma.

Il Presidente della Commissione, nel porgere un cordiale benvenuto ai cittadini presenti in aula, rivolge loro l'invito ad una partecipazione quanto più possibile ordinata, nonché a volere liberamente, in via sussidiaria, effettuare una qualsivoglia segnalazione a questa Commissione, dopodiché passa all'esame dell'unico punto all'O.d.G.: "rilascio parere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18, comma 2, Regolamento del Consiglio Comunale, richiesto con nota dell'Ufficio di Presidenza del Consiglio Comunale prot. N. 20704 del 20.09.2016, riguardante *“Approvazione progetto per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti e gpl per autotrazione nella C.da Gammara Fg. 33 p.lla 227, in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 37 comma 6 della L.R. 15/05/2000 e ss.mm.ii. art. 5 D.P.R. N. 447/98, come sostituito dall'art. 8*

comma 1 del D.P.R. 160/2010. Ditta La Franca Carlo di La Franca Benedetto & C. S.a.s.”, e constatata la presenza del Responsabile 1° Servizio Urbanistica e Pianificazione, Geom. Stabile Giuseppe, e del Responsabile 4° Servizio SUAP, Geom. Sessa Vittorio, per come all'uopo convocati, dichiara che può procedersi all'esame del punto all'O.d.g..

Il Consigliere Pitò Giacinto, prima di passare all'esame ed alla discussione del punto all'O.d.g., chiede di potere intervenire ed, avuta la parola, comunica di essere un tecnico consulente di una ditta contro interessata alla delibera di cui all'odierno O.d.g. e, quindi, si dichiara incompatibile a partecipare ai lavori e, per l'effetto, salutati gli astanti, alle ore 11:00, abbandona l'aula, uscendo dall'Auditorium.

Alle ore 11:00, entra il Componente, Consigliere Asta Antonino, ed il Presidente dalla Commissione dà atto che sono presenti oltre se stesso: 1) Consigliere Vice Presidente Barone Laura; 2) Consigliere Componente Asta Antonino; 3) Consigliere Componente Salato Filippo, si persistendo il numero legale, della metà più uno dei componenti presenti.

Il Presidente della Commissione passa ad esaminare unitamente agli altri Componenti presenti il voluminoso carteggio allegato alla proposta deliberativa di che trattasi, valutando, per primo, le osservazioni formulate dalla ditta C.M.A. di Coppola Margherita & C. S.a.s..

Il Presidente del Consiglio chiede ai tecnici comunali presenti il significato di progetto in variante urbanistica.

Il Geom. Stabile Giuseppe, in risposta al quesito posto, afferma che sopra quell'area dove si dovrebbe realizzare l'intervento insistono due tipi di vicoli preordinati all'esproprio, uno di area attrezzata per la protezione civile (art. 88, N.T.A.), l'altro di area attrezzata per il parcheggio di mezzi pesanti (art. 27, N.T.A.), la quale area, censita al Fg. 33, p.lla 227, posto che i predetti vincoli sono scaduti il 30/06/2008, è diventata cosiddetta "zona bianca" in quanto, in atto, priva di pianificazione; cosicché, in caso di intervenuta decadenza dei vincoli espropriativi, gli interessati hanno due possibilità: 1) chiedere al Comune la rideterminazione urbanistica dell'area divenuta zona bianca, attraverso l'ordinaria procedura di variante; 2) accedere allo sportello per le attività produttive (SUAP) e chiedere, come nel caso in trattazione, l'approvazione del progetto per insediamenti produttivi (impianto distributore carburanti) in variante urbanistica; il Geom. Stabile aggiunge che, riguardo alla precedente proposta deliberativa, della quale l'Amministrazione comunale chiese al Consiglio Comunale, in una seduta del successivo mese di dicembre u.s., di votare il ritiro perché erano necessari approfondimenti tecnici, questi approfondimenti erano dovuti alla indeterminatezza dell'oggetto delle proposte medesima, poiché non era specificato quale sarebbe stata la destinazione urbanistica in variante che l'area avrebbe conseguito con l'approvazione della deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

Il Presidente del Consiglio Comunale chiede ulteriori chiarimenti e ricorda che il Geom. Sessa, come da verbale della richiamata ^{giornata} ~~seduta~~ del Consiglio Comunale, ebbe a dichiarare che la proposta deliberativa era da ritirare per approfondimenti tecnici, non per un errore materiale nella stesura della stessa.

Il Geom. Sessa dichiara che le specificazioni e le risposte che ha innanzi fornite il Geom. Stabile, scaturiscono, appunto, da tale richiesto (e svolto) approfondimento tecnico.

Il Consigliere Barone chiede di potere intervenire ed, avuta la parola, rileva che, come ricordato, dopo il 30/06/2008, sono decaduti i vincoli espropriativi ricadenti, come da previsioni del PRG,



su detta area ed altre aree del territorio comunale, diventando le stesse zone bianche, per cui il cittadino, in tali casi, ha due possibilità: 1) richiesta di ritipizzazione urbanistica dell'area priva di pianificazione, da conseguirsi tramite variante ordinaria, che il Consiglio Comunale potrebbe adottare sia con reiterazione dei vincoli preesistenti oppure altri di tipi di vincoli espropriativi, dovendo l'Ente corrispondere in questi casi al proprietario un'indennità, sia con determinazione di una diversa destinazione urbanistica dell'area senza alcun vincolo espropriativo, che tenga magari conto della destinazione delle altre aree viciniori; 2) richiesta di progetto per attività produttive in variante semplificata, laddove ne sussistano i previsti requisiti di legge.

Il Geom. Stabile ricorda di un altro progetto in variante approvato dal Consiglio Comunale, circa un anno addietro, riguardante un centro per l'assistenza e la riabilitazione per soggetti portatori di handicap, realizzato in zona agricola, e specifica che la variante, che dovrebbe approvarsi con la delibera di cui si discute, è finalizzata unicamente all'attività produttiva dell'impianto di distribuzione di carburanti, che dovrebbe sorgere nell'area oggetto della variante medesima.

Il Presidente della Commissione afferma che la proposta di delibera all'esame di questa Commissione, riguarda una variante cosiddetta semplificata, ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. 160/2010, richiamato dall'art. 37, L.R. 10/2000, che può adottarsi allorché *“lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti”* e ricorda, altresì, che, in base ai vincoli espropriativi ricadenti sull'area, il Comune aveva provveduto ad indire una gara d'appalto di un'opera pubblica, che poi non ha avuto esito, il che ha comportato la decadenza dei due richiamati vincoli preordinati all'esproprio, con decorrenza dal 30/06/2008.

Il Geom. Stabile conferma tale procedura di gara d'appalto non andata a buon fine, al punto che l'opera, da un certo periodo, non è stata più inserita nel piano triennale delle opere pubbliche.

Il Presidente della Commissione passa a leggere una parte delle predette osservazioni della ditta contro interessata (C.M.A. di Coppola Margherita) e le correlative deduzioni dell'Ufficio.

Il Geom. Stabile precisa, ulteriormente, che la variante di cui alla proposta deliberativa di che trattasi non tende a variare la destinazione dell'area interessata da una determinata zona territoriale omogenea (z.t.o.), per esempio, da zona “B” o da zona “E” agricola a zona “D” per insediamenti produttivi, ma trattasi di una variante finalizzata unicamente all'insediamento di un distributore di carburanti, su un'area gravata da vincoli espropriativi.

Il Presidente della Commissione chiede se il lotto considerato, nell'attuale destinazione urbanistica (area per protezione civile ed area per parcheggio mezzi pesanti), prevista dal vigente PRG, sia stata compendiate negli standard pari a 18 mq/abitante di spazi per servizi, quali opere di urbanizzazione secondaria, come da D.M. 1444/1968.

Il Geom. Stabile, al quesito posto, risponde che, come da relazione dei tecnici progettisti del vigente PRG, erano comunque previsti, nello strumento urbanistico, standard urbanistici in misura superiore ai minimi di legge.

Il Presidente del Consiglio Comunale chiede se, sulla scorta della certificazione di pubblicazione rilasciata, in data 03/03/2016, dal Segretario Generale pro tempore, allegato (N. 14) alla proposta di deliberazione de qua, successivamente a tale data vi sarebbero stati da pubblicare altri atti.

Il Geom. Sessa ed il Geom. Stabile affermano di non ricordare che vi siano stati altri atti che sarebbero dovuti essere pubblicati, dopo quella data.

Il Presidente del Consiglio Comunale chiede al Geom. Stabile ed al Geom. Sessa, [omissis...].

Il Geom. Sessa risponde [omissis...].

Il Geom. Stabile risponde [omissis...].

Il Presidente del Consiglio Comunale chiede, altresì, ai predetti tecnici comunali [omissis...].

Il Geom. Sessa ed il Geom. Stabile affermano [omissis...].

Il Geom. Stabile aggiunge che, alla luce della recente L.R. 3/2016, ritiene che anche la proposta deliberativa di variante urbanistica all'esame di codesta Commissione, andrebbero pubblicate.

Il Presidente del Consiglio Comunale chiede se gli emendamenti tecnici, proposti dall'Ufficio, ed approvati dalla Terza Commissione, nella passata consiliatura, siano state inserite nella nuova proposta deliberativa, oggi all'esame.

Il Geom. Sessa risponde al quesito, affermando che il primo emendamento è stato inserito.

Il Presidente del Consiglio Comunale, infatti, evidenzia che solo l'emendamento 1) è inserito nell'odierna proposta deliberativa.

Il Geom. Stabile, a conferma di quanto in precedenza dallo stesso riferito, dichiara che, ai sensi dell'art. 45, L.R. 3/2016, *“sono sottoposti all'obbligo di pubblicazione gli schemi di provvedimento, le delibere di adozione o approvazione ed i relativi allegati tecnici”* e, dunque, anche la proposta deliberativa, oggi all'esame di codesta Commissione, andrebbe previamente pubblicata, con tutti i suoi allegati.

Alle ore 12:00, il Geom. Stabile esce dall'Auditorium.

Il Geom. Sessa riferisce che l'Arch. Milazzo, R.U.P. del procedimento di cui alla proposta deliberativa che occupa, e che meglio potrebbe relazionare la Commissione, è in ferie.

Il Presidente della Commissione ritiene che la proroga fino all'11/06/2017, concessa alla ditta La Franca dall'Assessorato Attività Produttive, con provvedimento N. 1732/8 del 27/06/2016, si debba intendere quale data di fine lavori, inizialmente previsti all'11/06/2016, mentre rimarrebbe immutata la validità finale della concessione, di cui al Decreto assessoriale Prot. N. 1175/8 PA del 13/06/2013.

Il Presidente della Commissione ritiene, altresì, che il richiamato Decreto assessoriale del 27/06/2016 sia atto successivo (al 03/03/2016), che, dunque, andrebbe previamente pubblicato unitamente alla proposta deliberativa ed, alla luce dell'esame del punto all'O.d.g., sinora svolta, osserva che:

- 1) l'Ufficio avendo proposto i richiamati emendamenti all'atto deliberativo di che trattasi, votati con parere favorevole dalla Commissione, nella passata consiliatura, dovrebbe inserirli, in maniera pedissequa a come approvati, nella nuova proposta deliberativa, che deve essere pubblicata di nuovo, prima dell'invio al Consiglio Comunale;
- 2) sarebbe opportuno che l'Ufficio chiedesse chiarimenti al competente Assessorato Attività Produttive, in ordine al termine di proroga dell'11/06/2017, concesso con il richiamato decreto assessoriale del 27/06/2016.

Alle ore 12:00, esce il Presidente del Consiglio Comunale, dall'Auditorium.

Il Presidente della Commissione chiede al Geom. Sessa che, alla prossima seduta della Commissione del 06/10/2016, lo stesso produca sia certificazione di cui alla nota prot. N. 15844 del 18/03/2014 del Dirigente pro tempore del Settore Urbanistica, attestante la mancanza, nel

PRG, di aree idonee per nuovi impianti di distribuzione di carburanti, sia l'istanza della ditta La Franca prot. N. 40405 del 05/08/2013, con cui ha avuto inizio il procedimento di che trattasi.

Alle ore 13:30, rientra il Presidente del Consiglio Comunale.

Il Presidente della Commissione dichiara che gli appare opportuno verificare se gli altri impianti per distribuzione carburanti, del territorio comunale, ricadano in zona territoriale omogenea "D" oppure in aree di servizio carburanti, di cui all'art. 24, N.T.A., date in concessione ai privati.

Il Presidente della Commissione specifica, al Presidente del Consiglio Comunale, che la Commissione, prima, ed il Consiglio Comunale, dopo, non si esprimono sul progetto relativo all'intervento di cui si discute, competendo ciò unicamente all'Ufficio, che s'è già espresso favorevolmente, bensì sulla proposta di variante semplificata, la cui procedura, avente carattere eccezionale e derogatorio, presuppone in maniera rigorosa, ai sensi del richiamato art. 8, comma 1, D.P.R. 160/2010, in riferimento al vigente P.R.G., un accertamento rigoroso ed oggettivo, da parte dei tecnici dell'Ufficio preposto, che in tutto il territorio comunale non vi siano già aree idonee all'insediamento di impianti produttivi, per come richiesto dalla ditta La Franca, si da giustificare la variante stessa.

Il Geom. Sessa dichiara che ciò che ha evidenziato prima il Presidente del Consiglio, ovvero che l'Ufficio avrebbe dovuto avere chiaro ogni aspetto tecnico e procedurale legato alla proposta deliberativa di che trattasi, onde supportare le scelte politiche, che il Consiglio Comunale sarà, nella specie, chiamato a fare, è condivisibile, tuttavia spesso le norme urbanistiche anche dello stesso P.R.G. non sono di univoca interpretazione e, dunque, anche con riferimento a quanto, da ultimo, osservato dal Presidente della Commissione, ritiene necessario che il 1° Servizio Urbanistica e Pianificazione ed il 4° Servizio SUAP, interessati al procedimento, rivedano lo stesso, con un supplemento d'attività istruttoria.

Il Consigliere Salato Filippo chiede di intervenire ed, avuta la parola, dichiara che per le zone cosiddette bianche, vale a dire prive di pianificazione per sopravvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio sulle stesse gravanti, come nell'area oggetto della variante di cui alla proposta deliberativa di cui si discute, i privati hanno la facoltà di chiedere al Comune la cosiddetta ritipizzazione urbanistica e l'Ente ha l'obbligo di provvedere in tale senso, con scelte del tutto proprie, ciò nondimeno egli ritiene che, nelle more dell'approvazione del nuovo P.R.G., che ha fiducia che questo Consiglio Comunale adotti, prima possibile, ogni determinazione urbanistica riguardante le predette zone bianche, da effettuarsi, caso per caso, a mezzo variante, debba essere pensata tenendo conto di quella che sarà la futura pianificazione complessiva del territorio comunale.

Il Presidente della Commissione osserva, altresì, che la destinazione di cui al richiamato art. 24 - *Aree per la viabilità*, comma 1, lett. e), delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), ovvero "*le aree di servizio carburanti*", sono annoverate dal Codice della Strada (art. 24) tra le "*pertinenza di servizio*", laddove le stesse sono dotate dei "*relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti*", le quali aree di servizio, a norma dello stesso richiamato articolo (comma 3) del C.d.S., "*possono appartenere a soggetti diversi dall'ente proprietario ovvero essere affidate dall'ente proprietario in concessione a terzi secondo le condizioni stabilite dal regolamento*" e, dunque, se si destinasse, a mezzo della variante di cui si discute, il lotto di che trattasi ad area di servizio carburanti, per come proposto, lo stesso sarebbe nuovamente gravato di vincolo

preordinato all'esproprio, sebbene di un altro tipo rispetto a quelli due anzidetti, dal 30/06/2008 decaduti.

Aggiunge il Presidente della Commissione, in chiusura, che il procedimento, vista l'intervenuta decadenza dei predetti vincoli espropriativi (art. 27 e 88, N.T.A.), ricadenti sull'area di che trattasi, potrebbe tendere ad una variante ordinaria di rideterminazione urbanistica, qualora la ditta interessata avesse fatto richiesta in tale senso e, anche, laddove il Consiglio Comunale destinasse detta area a z.t.o. "D", alla stregua delle altre aree viciniori, ogni intervento sulla stessa dovrebbe realizzarsi a mezzo Piano di lottizzazione, con esclusione di ogni intervento edilizio diretto, necessitando, in tal caso, previa stipula di apposita convenzione con il Comune di Alcamo, l'urbanizzazione dell'area, tramite realizzazione di strade e altre opere di interesse generale, da cedere a quest'ultimo.

Il Presidente, constatato che nessuno ha chiesto di prendere la parola, dichiara, alle ore 14:08, chiusa l'odierna adunanza della intestata Commissione, disponendo che l'esame dell'odierno punto all'O.d.g., per il rilascio del richiesto parere, proseguirà alla prossima seduta, già programmata per il 06/10/2016, giusta propria lettera di convocazione di cui alla nota prot. N. 21309 del 28/09/2016.

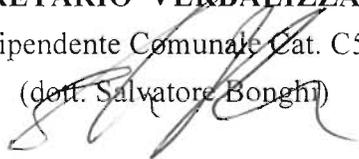
Della presente riunione si redige verbale in tre esemplari, di cui, previa approvazione alla seduta successiva, uno verrà trasmessa al Presidente del Consiglio, per la conservazione agli atti, uno verrà conservato dal Presidente della Commissione, ed il terzo verrà conservato dal Segretario verbalizzante.

Il Presidente della Commissione, in accordo con il Presidente del Consiglio, dispone che, sempre alla seduta successiva, sia approvato un quarto esemplare di verbale [omissis...] che il Segretario verbalizzante avrà cura di inviare telematicamente, per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

L.C.S.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Il Dipendente Comunale Cat. C5
(dott. Salvatore Bonghi)



IL PRESIDENTE TERZA COMMISSIONE

Il Consigliere Comunale
(dott. Vittorio Ferro)

