



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° 11 del 14/2/2017

Ordine del Giorno:

“approvazione di un documento conclusivo dello studio, effettuato nelle sedute del 10/1/2017, 17/1/2017, 24/1/2017, 26/1/2017 e 2/2/2017, riguardante le prescrizioni esecutive (PP.EE.) delle aree a sud del centro urbano di Alcamo per insediamenti residenziali (zona pedemontana), di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 187 del 14 ottobre 1997.”

	Nomi	Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Ferro Vittorio (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	11:15	11:45	12:20
Vice Presidente	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	11:15	11:45	12:20
Componente	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA')	SI		10:35	11:15	11:45	12:20
Componente	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)	SI		10:35	11:15	11:50	12:20
Componente	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:54	11:15	11:48	12:20
Componente	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	11:15	11:45	12:20

L'anno **duemiladiciassette** (2017), giorno **14** del mese di **febbraio**, alle ore **10:35**, presso l'Auditorium del Collegio dei Gesuiti, sito in questa Piazza Ciullo, si riunisce, in seduta pubblica, la terza Commissione Consiliare, giusta convocazione di cui alla nota Prot. N. 2435 del 3/2/2017, a firma del Presidente, Consigliere Vittorio Ferro, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, onde discutere i punti di cui all'epigrafato O.d.g..

Presiede la seduta il Presidente, 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 lo stesso: 1) Consigliere Vice Presidente Barone Laura; 2) Consigliere Componente Pitò Giacinto; 3) Consigliere Componente Dara Francesco; 4) 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, sarà il dipendente comunale, inquadrato con contratto a tempo indeterminato nella categoria C5, dott. Salvatore Bonghi, in servizio presso il Corpo di P.M., giusta delega di cui alla nota Prot. N. 20142 del 12/9/2016 del Vice Segretario Generale, dott. Francesco Maniscalchi.

Il Presidente, accertata, dunque, la sussistenza del numero legale e dichiara aperta la seduta invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale del verbale N. 10 del 9-2-2017, relativo a quest'ultima coeva adunanza, onde approvarlo.

Indi, il Segretario verbalizzante procede alla lettura del prefato verbale, terminata la quale, posto che nessuno dei Componenti presenti, sebbene richiesto dal Presidente, ha da formulare osservazioni in merito, il contenuto dello stesso è approvato all'unanimità dei presenti, con cinque voti tutti favorevoli, i quali appongono altresì su ogni pagina dei tre pedissequi esemplari del verbale una propria firma.

Così approvato il verbale della seduta precedente, il Presidente dà atto che, alle ore 10:54, entra il Consigliere Componente Asta Antonino, ed introduce i lavori relativi all'innanzi detto punto all'O.d.g.: *"approvazione di un documento conclusivo dello studio, effettuato nelle sedute del 10/1/2017, 17/1/2017, 24/1/2017, 26/1/2017 e 2/2/2017, riguardante le prescrizioni esecutive (PP.EE.) delle aree a sud del centro urbano di Alcamo per insediamenti residenziali (zona pedemontana), di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 187 del 14 ottobre 1997"*, producendo la sottostante tabella riproduttiva in forma succinta di quella contenuta nella Tavola 6 delle PP.EE. Aree residenziali a sud del centro urbano (nonché nella Tavola 1 delle stesse PP.EE.), riportante una colonna aggiuntiva *"T"* denominata *"Volumetria teorica fabbricabile mc [LxS]"* onde poterla raffrontare, per ciascun isolato, con la *"Volumetria abitativa di progetto mc"*, di cui alla preesistente colonna *"D"*:

N. Isolato (A)	Volumetria abitativa esistente mc (C)	Volumetria abitativa di progetto mc (D)	Superficie fondiaria mq (L)	Zona Territoriale Omogenea (R)	Indice fabbricabilità fondiaria mc/mq (S)	Volumetria teorica fabbricabile mc [LxS] (T)
1	7.939,90	0,00	18.088,64	C4pe	0,30	5.426,59
2	4.921,40	0,00	5.546,70	C4pe	0,30	1.664,01
3	14.648,60	0,00	18.020,39	C4pe	0,30	5.406,12
4	4.872,20	2.000,00	12.439,11	C3pe	0,50	6.219,55
5	2.774,70	3.000,00	9.689,72	C3pe	0,50	4.844,86
6	11.110,60	0,00	6.398,92	B3pe	0,60	3.839,35
7	5.089,70	0,00	4.078,22	B3pe	0,60	2.446,93
8	629,80	3.000,00	6.687,41	C3pe	0,50	3.343,70
9	617,00	4.000,00	8.021,91	C3pe	0,50	4.010,95
10	14.150,90	0,00	4.910,35	B1pe	5,00	24.551,75
11a	3.224,60	3.000,00	6.075,53	C3pe	0,50	3.037,77
11b	152,30	1.000,00	2.192,32	C4pe	0,20	438,46
12a	1.831,30	2.000,00	4.154,02	C3pe	0,50	2.077,01
12b	7.425,90	0,00	1.279,03	B1pe	5,00	6.395,15

13a	15.089,10	0,00	43.085,08	C4pe	0,30	12.925,52
13b	10.312,20	0,00	1.585,12	B1pe	5,00	7.925,60
13c	10.125,20	4.000,00	10.814,39	C2pe	0,80	8.651,51
13d	5.636,70	0,00	2.113,59	B1pe	5,00	10.567,95
14	50.050,20	0,00	10.087,99	B1pe	5,00	50.439,95
15	4.236,20	4.000,00	15.342,83	C2pe	0,80	12.274,26
16	2.666,00	0,00	4.645,27	B2pe	1,00	4.645,27
17	5.790,00	5.000,00	11.678,99	C2pe	0,80	9.343,19
18a	8.051,60	0,00	5.756,41	B2pe	1,00	5.756,41
18b	71,10	1.000,00	1.379,31	C2pe	0,80	1.103,45
19a	46.966,00	0,00	35.673,20	B2pe	1,00	35.673,20
19b	16.285,00	0,00	2.573,21	B1pe	5,00	12.866,05
19c	5.892,00	7.000,00	23.421,00	C2pe	0,80	18.736,80
19d	0,00	2.000,00	3.946,85	C2pe	0,80	3.157,48
20	22.718,60	0,00	29.305,31	B2pe	1,00	29.305,31
21	8.678,30	1.000,00	4.036,42	B2pe-C2pe	1,00-0,80(0,90)	3.632,78
22	8.237,70	0,00	4.057,00	B2pe	1,00	4.057,00
23a	7.085,50	36.000,00	6.473,00	C1pe ⁽¹⁾	Non previsto	36.000,00
23b	4.069,90	0,00	4.397,00	C2pe	0,80	3.517,60
24	4.721,20	0,00	3.621,04	B2pe	1,00	2.612,04
25	10.404,60	0,00	35.346,09	C4pe	0,30	10.603,83
26	1.813,90	2.000,00	6.435,26	C3pe	0,50	3.217,63
27a	9.205,70	0,00	9.941,07	B3pe	0,60	5.964,62
27b	2.354,40	0,00	9.759,13	D1pe	2,00	19.518,26
28	4.155,20	2.000,00	13.135,50	C3pe	0,50	6.567,75
29	2.990,30	1.000,00	7.293,40	C3pe	0,50	3.646,70
30	7.250,20	4.000,00	14.439,00	C3pe	0,50	7.219,50
31	15.284,70	4.000,00	32.244,55	C3pe	0,50	16.122,27
32	10.583,20	1.000,00	6.529,73	C3pe	0,50	3.264,86
33	8.226,50	0,00	53.374,59	E1pe	0,03	1.601,24
34	3.111,40	0,00	29.433,95	E1pe	0,03	883,02
35	22.326,70	2.000,00	22.044,05	B3pe-C3pe	0,60-0,50(0,55)	12.124,23
36	18.701,60	0,00	19.200,07	B3pe	0,60	11.520,04
37	5.627,70	0,00	22.811,00	C5pe-E2pe	0,15-0,03(0,09)	2.052,99
38	12.494,70	0,00	11.278,00	B3pe	0,60	6.766,80
39	7.220,70	0,00	39.212,00	C5pe-E2pe	0,15-0,03(0,09)	3.529,08
Totale	457.822,90	94.000,00	664.052,67			461.496,39

⁽¹⁾: cfr. art. 9 -C1pe - Zona di edilizia con tipologia in linea a progettazione unitaria, Norme tecniche di attuazione, Prescrizione esecutive a sud centro urbano.

Il Presidente sottopone, altresì, all'attenzione della Commissione la Circolare 7 marzo 1979 - n. 3/79, prot. n. 2841, secondo la quale, tra l'altro, "...La legge regionale 27 dicembre 1978, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del 30 dicembre 1978, n. 57, ed entrata in vigore il 14 gennaio 1979, apporta innovazioni ed integrazioni alla normativa contenuta negli articoli dal 13 al 17 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, detta disposizione in ordine alla formazione e all'approvazione dei piani particolareggiati di attuazione degli strumenti urbanistici generali. Una prima e sostanziale innovazione riguarda il contenuto dell'art. 2 con il quale si salda la pianificazione generale con la pianificazione attuativa, obbligando i Comuni che, dopo l'entrata in vigore della legge, si dotino di piano regolatore generale, o procedano alla revisione dell'esistente, a dettare, altresì, prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di cinque anni. Dette prescrizioni esecutive costituiscono a tutti gli effetti **piano particolareggiato di attuazione**, sia nei contenuti che nella sequenza delle procedure formative. In tal modo si intende rendere più rapida la gestione del piano generale fornendo al Sindaco [oggi, Dirigente preposto all'Urbanistica], in tempi ben più

brevi che nel passato, uno strumento attuativo in base al quale potere rilasciare le concessioni per edificare [...] Altro fatto innovativo è quello per cui, in sede di formazione del piano particolareggiato, possono essere introdotte varianti allo strumento urbanistico generale, sia di adeguamento dello stesso ai limiti fissati dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, sia di altra natura...

Rileva, inoltre, il Presidente che, stante l'art. 50 – *Zone residenziali normate da PPEE*, comma 2, Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., secondo cui “*Le PPEE costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione, comprendono zone omogenee individuate nel presente Titolo III, e sono finalizzate: [...]*”, la destinazione di z.t.o. (B1pe; B2pe; B3pe; C1pe; C2pe; C3pe, C4pe; C5pe; D1pe; E1pe e E2pe) assegnata, come da soprastante tabella, per ognuno dei 50 isolati di cui si compone l'Area a sud del centro urbano avrebbe dovuto essere già “individuat^a” nel predetto Titolo III, segnatamente nell'art. 23 - *Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee*, N.T.A. del P.R.G., che, invece, non ne contiene alcuna riguardante “Zone residenziali normate da PPEE” (mentre individua la z.t.o.: “*D2 zona per attività produttive normate da PPEE*”, in C.da Sasi, di cui alla Deliberazione di C.C. N. 164 del 20/10/1997).

Al lume di quanto da ultimo rilevato, ritiene il Presidente che con la “*Zonizzazione esecutiva*” di cui alla Tavola 4 delle PP.EE. delle Aree a sud del centro urbano (adottate con Deliberazione di C.C. N. 187 del 14/10/1997), all'epoca si sarebbe di fatto operata una vera e propria variante del P.R.G. (già adottato il 4/8/1997, con Deliberazione N.143), anche perché, a mente dell'art. 7 – *Contenuto del piano generale*, L.U. N. 1150/1942, il P.R.G. “*deve indicare essenzialmente*”, tra l'altro: “*la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona*” [cfr. comma 1, punto 2), art. cit.] e ciò, conclude il Presidente, è corroborativo della ritenuta “ultrattività” del Piano, per come dallo stesso è stata spiegata in una delle sedute precedenti, posto che con dette PP.EE. non solo s'è dato attuazione al P.R.G., ma addirittura per loro tramite sono state implicitamente variate le Norme Tecniche di Attuazione (art. 23) e la Tavola P 6.1 – *Planimetria generale del centro urbano: zone territoriali omogenee*.

Il Presidente, terminata la propria esposizione, propone una breve sospensione di mezz'ora dei lavori, e visto l'unanime assenso ricevuto, dichiara, alle ore, 11:15, temporaneamente terminata l'odierna seduta, dando atto che contestualmente tutti i Componenti escono dall'aula.

Alle ore 11:45, il Presidente dà atto che, sempre presso il predetto Auditorum, sono presenti oltre lo stesso: 1) Consigliere Vice Presidente Barone Laura; 2) Consigliere Componente Pitò Giacinto; 3) Consigliere Componente Salato Filippo, sicché dichiara sussistere, ai sensi dell'art. 17, Regolamento Consiglio Comunale, il numero legale per la valida prosecuzione della odierna seduta.

Il Presidente dà atto che, alle ore 11:48, entra il Consigliere Componente Asta Antonino, nonché il Presidente del Consiglio Comunale, dott. Baldo Mancuso, ringraziandolo anticipatamente, e che, alle ore 11:50, entra il Consigliere Componente Dara Francesco.

Il Consigliere Pitò chiede di intervenire, ed avuta la parola, ritiene che, secondo quanto previsto dall'odierno O.d.g., dovrebbe questa Commissione approvare un documento ricognitivo del lavoro di studio dalla stessa svolto, in più precedenti proprie sedute, in merito alle PP.EE. delle aree residenziali a sud del centro urbano, dovendo con esso dare contezza, anzitutto, che la trattazione di dette PP.EE. è stata sottoposta all'attenzione del Presidente della Terza Commissione dal Sindaco, con propria nota prot. n. 434 del 5/1/2017, avente ad oggetto "situazione pedemontana", colla quale, richiamate "le note prot. 11001 del 20.052016 e prot. 25186 del 17.11.2016 a firma del responsabile del servizio urbanistica e pianificazione", nonché "la nota prot. 62340 del 29.12.2016 e firma del segretario" e "ritenuto pertanto di potere condividere quanto esposto dal segretario generale nella nota sopra richiamata con riferimento ad un possibile approfondimento della vicenda da parte della competente commissione consiliare affinché possa redigere un documento che potrebbe contenere linee di indirizzo per l'attività di competenza dell'ufficio comunale avvalendosi della facoltà di cui all'art. 20 del vigente regolamento sul funzionamento del consiglio comunale, e, se necessario, del supporto del segretario generale e dell'avvocatura comunale", ha invitato il Presidente di questa Commissione a "valutare quanto esposto dal Segretario Generale e condiviso con la presente dal sottoscritto [Sindaco] manifestando eventuale disponibilità ad avviare gli approfondimenti in ordine alla vicenda in argomento"; valutazione - specifica il Consigliere Pitò - alla quale questa Commissione, con ognuno dei suoi componenti, s'è sollecitamente dedicata, con alto senso di responsabilità politica, con più sedute propedeutiche a "redigere un documento che potrebbe contenere linee di indirizzo per l'attività di competenza dell'ufficio comunale".

E riguardo al documento conclusivo, sostiene ancora il Consigliere Pitò, esso dovrebbe essere essenzialmente strutturato con una premessa, nella quale si dia conto delle ragioni "pianificatorie" che hanno originato le PP.EE. di cui si discute, già dallo stesso in buona parte esposte nella seduta del 10/1/2017, da una parte riguardante il principio di "ultrattività" del Piano, già spiegato dal Presidente nella seduta del 24/1/2017, e da una parte conclusiva vera e propria, nella quale, per ogni predetta z.t.o. delle PP.EE., dovrebbero indicarsi con carattere di assoluta astrattezza e generalità le condizioni ed i limiti alle quali, a parere della Commissione, sottostà ogni trasformazione urbanistica e di edificazione, ricadente in uno qualsiasi dei 50 isolati in cui sono suddivise le Aree normate dalle medesime PP.EE..

Il Consigliere Barone chiede di intervenire, ed avuta la parola dal Presidente, ritiene che la stesura del documento conclusivo di che trattasi deve essere frutto di un lavoro corale e condiviso.

Il Presidente, alla luce degli ultimi due interventi, propone di terminare l'odierna seduta, onde proseguire la trattazione dell'odierno O.d.g., il 15/2/2017, ore 17:00, presso gli Uffici del Corpo di P.M., con auto-convocazione di tutti (sei) i Componenti, per tale data, ora e luogo.

Il Presidente dà atto che la superiore proposta trova l'unanime consenso di tutti (sei) i Componenti e, dunque, alle ore 12:20, dichiara terminata l'odierna adunanza della intestata Commissione,

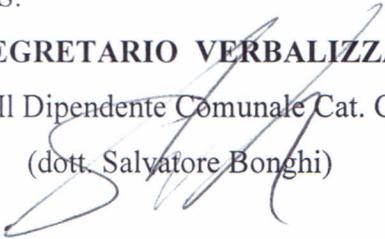
ringraziando il Presidente del Consiglio Comunale, dott. Baldo Mancuso, per l'apporto fornito e rinvia al 15/2/2017, ore 17:00, presso gli Uffici del Corpo di P.M., la prosecuzione della trattazione dell'odierno O.d.g., senza necessità di ulteriori formalità per auto-convocazione di tutti e sei i Componenti presenti.

Della presente riunione si redige verbale in tre esemplari, di cui, previa approvazione alla seduta successiva, uno verrà trasmessa al Presidente del Consiglio Comunale, per la conservazione agli atti, uno verrà conservato dal Presidente della Commissione, ed il terzo verrà conservato dal Segretario verbalizzante, che avrà cura della trasmissione telematica dello stesso, per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, ai fini della legge sulla trasparenza (D.Lgs. N. 33/2013).

L.C.S.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

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



IL PRESIDENTE TERZA COMMISSIONE

Il Consigliere Comunale
(dott. Vittorio Ferro)

