



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° 17 del 7/3/2017

Ordine del Giorno:

1. studio preliminare della proposta di "Regolamento Manomissioni", che risulta essere stato già esaminato nella passata consiliatura dalla Terza Commissione Consiliare, propedeutico ad eventuali (ulteriori) proposte emendative dello stesso;
2. studio preliminare del "Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani", comprendenti, tra gli altri, il Comune di Alcamo, adottato, in data 29/12/2016, con Decreto n. 6683 dell'Assessore Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, propedeutico ad eventuali proposte di osservazioni da sottoporre all'approvazione dell'intero Consiglio Comunale.

	Nomi	Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Ferro Vittorio (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:27	12:31		
Vice Presidente	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:27	12:31		
Componente	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA')	SI		10:27	12:31		
Componente	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)	SI		10:27	11:11	12:01	12:31
Componente	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:27	12:31		
Componente	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:49	12:31		

L'anno duemiladiciassette (2017), giorno 7 del mese di marzo, alle ore 10:27, presso l'Auditorium Collegio Gesuiti, sito in questa Piazza Ciullo, si riunisce, in seduta pubblica, la Terza Commissione Consiliare, giusta convocazione di cui alla nota Prot. N. 4350 del 3/3/2017, 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 (10:27) 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 Asta Antonino, 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, dichiara aperta la seduta e dà atto che è presente l'Istruttore Direttivo Tecnico, Geom. Stabile Giuseppe, appartenente alla Direzione 1 – Sviluppo Economico e Territoriale, ringraziandolo anticipatamente del proprio apporto e collaborazione, a nome proprio e della intera Commissione, ed invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale del verbale N. 16 del 2/3/2017, relativo a quest'ultima coeva adunanza, onde approvarlo.

Indi, il Segretario verbalizzante procede alla lettura del prefato verbale N. 16 del 2/3/2017, terminata la quale, posto che nessuno dei Componenti presenti, sebbene richiesto dal Presidente, ha da formulare osservazioni in merito, quest'ultimo dichiara che il contenuto di detto verbale 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.

Il Presidente, vista la presenza del Geom. Stabile, dispone che sia anticipato la trattazione del secondo punto dell'odierno O.d.g., ovvero *studio preliminare del "Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani", comprendenti, tra gli altri, il Comune di Alcamo, adottato, in data 29/12/2016, con Decreto n. 6683 dell'Assessore Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, propedeutico ad eventuali proposte di osservazioni da sottoporre all'approvazione dell'intero Consiglio Comunale*, passando a leggere l'art. 20 delle *Norme di attuazione*, relative al Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani, secondo cui:

"Il Piano Paesaggistico considera:

- le componenti strutturanti del paesaggio di cui agli articoli precedenti, che attengono essenzialmente ai contenuti della geomorfologia del territorio, ai suoi aspetti dal punto di vista biotico, nonché alla forma e alla tipologia dell'insediamento, e le cui qualità e relazioni possono definire aspetti configuranti specificamente un determinato territorio; - le componenti qualificanti, derivanti dalla presenza e dalla rilevanza dei beni culturali e ambientali di cui agli articoli precedenti;

Nei paesaggi locali le componenti dei sistemi e dei sottosistemi del paesaggio rivelano la loro interdipendenza e la loro natura sistemica, secondo schemi e criteri soggetti alle diverse interpretazioni, relazioni, valori, persistenze culturali, riconoscibilità e identità del territorio. Il paesaggio locale rappresenta inoltre il più diretto recapito visivo, fisico, ambientale e culturale delle azioni e dei processi, delle loro pressioni e dei loro effetti, sui beni culturali e ambientali articolati nei sistemi e nelle componenti definiti al

precedente Titolo II. Sulla base degli scenari strategici, che definiscono valori, criticità, relazioni e dinamiche vengono definite: 1) le aree in cui opere ed interventi di trasformazione del territorio sono consentite sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art.143, comma 1 lett. e), f), g) e h) del Codice; 2) le aree in cui il Piano paesaggistico definisce anche specifiche previsioni vincolanti da introdurre negli strumenti urbanistici, in sede di conformazione ed adeguamento ivi comprese la disciplina delle varianti urbanistiche, ai sensi dell'art.145 del Codice. Le aree di cui al punto 2) comprendono:

- i Beni Paesaggistici di cui all'art.134, lett. a) e b), del Codice;
- i Beni Paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134, lettera c), del Codice, caratterizzati da aree o immobili non ancora oggetto di tutela e di cui è necessario assicurare in sede di piano un'appropriata considerazione ai diversi livelli di pianificazione e gestione del territorio Tali aree vengono articolate secondo tre distinti regimi normativi, successivamente definiti, che devono essere recepiti negli strumenti di pianificazione locale e territoriale. Ferma restando la perimetrazione complessiva delle aree di cui al punto 2), i perimetri delle aree aventi diversi livelli di tutela, per comprovate ragioni discendenti dall'esistenza di condizioni non verificabili alla scala del presente Piano, possono subire limitate variazioni in sede di aggiornamento degli strumenti urbanistici da parte dei Comuni previa valutazione della Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali.

#### *Aree con livello di tutela 1)*

Aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturanti); visuali privilegiate e bacini di intervisibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice. Nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli produttivi, che dovranno essere perimetrare ed individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, è consentita esclusivamente la realizzazione di edifici da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi nel rispetto del carattere insediativo rurale, nonché la realizzazione di insediamenti produttivi di cui all'art. 22 l.r. 71/78 e s.m.i. Sono altresì consentite le eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali esclusivamente finalizzate alla realizzazione di attività produttive, secondo quanto previsto dagli artt. 35 l.r. 30/97 e 89 l.r. 06/01 e s.m.i. I provvedimenti di autorizzazione e/o concessione recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali.

#### *Aree con livello di tutela 2)*

Aree caratterizzate dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici. In tali aree, oltre alle procedure di cui al livello precedente, è prescritta la previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale. Va inoltre previsto l'obbligo di previsione nell'ambito degli strumenti urbanistici di specifiche norme volte ad evitare usi del territorio, forme dell'edificato e dell'insediamento e opere infrastrutturali incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-percettivi o che comportino varianti di destinazione urbanistica delle aree interessate. Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o che riguardino interventi per il riassetto idrogeologico

e/o il riequilibrio ecologico-ambientale. Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, nonché aventi carattere agricolo rurale così come definito nei contesti di cui ai successivi paesaggi locali, è consentita la sola realizzazione di fabbricati rurali da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi, nonché delle attività connesse all'agricoltura, nel rispetto del carattere insediativo rurale. Sono invece vietate eventuali varianti agli strumenti urbanistici comunali previste dagli artt.35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i. e 25 l.r. 22/96 e s.m.i. Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali. I provvedimenti di autorizzazione e/o concessione recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali. Le politiche di sostegno all'agricoltura dovranno preferibilmente essere finalizzate ed orientate al recupero delle colture tradizionali, con particolare riferimento a quelle a maggior rischio di estinzione, nonché alla tutela della biodiversità. Le aree con livello di tutela 2) potranno essere oggetto di progetti finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

#### *Aree con livello di tutela 3)*

Aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio. In tali aree, oltre alla previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi individuati alla scala comunale e dei detrattori di maggiore interferenza visiva da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale, è esclusa ogni edificazione. Nell'ambito degli strumenti urbanistici va previsto l'obbligo di previsione di specifiche norme volte ad evitare usi del territorio, forme dell'edificato e dell'insediamento e opere infrastrutturali incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-percettivi o che comportino varianti di destinazione urbanistica delle aree interessate. In tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro e valorizzazione paesaggistico ambientale finalizzati alla messa in valore e fruizione dei beni. Sono, altresì, consentite ristrutturazioni edilizie esclusivamente su edifici - ad esclusione di ruderi ed organismi edilizi che abbiano perso la loro riconoscibilità - che non necessitino dell'apertura di nuove piste, strade e piazzali, che prevedano opere volte alla riqualificazione e riconfigurazione di eventuali detrattori paesaggistici e i cui progetti rientrino, comunque, nella sagoma, perimetri ed altezze rispetto alla precedente conformazione edilizia, escludendo aspetti esteriori, forme e tipologie costruttive incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-percettivi. Sono altresì preclusi l'aumento della superficie utile e il trasferimento di volumetria all'interno delle aree dello stesso livello di tutela. Gli strumenti urbanistici comunali non possono destinare tali aree a usi diversi da quelli previsti in zona agricola o che riguardino interventi per il riassetto idrogeologico e/o il riequilibrio ecologico-ambientale. Nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, non è consentita la realizzazione di edifici. Sono vietate le disposizioni di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e le varianti agli strumenti urbanistici comunali ivi compresa la realizzazione di insediamenti produttivi previste dagli artt.35 l.r. 30/97, 89 l.r. 06/01 e s.m.i. e 25 l.r. 22/96 e s.m.i.. Nelle

aree rappresentate da acque interne e marine e dai relativi fondali si fa riferimento alle specifiche norme per componenti e ai paesaggi locali. Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali. I provvedimenti di autorizzazione per le opere assentibili recepiscono le norme e le eventuali prescrizioni e/o condizioni di cui al presente Titolo III con le previsioni e le limitazioni di cui alla normativa dei singoli Paesaggi Locali. Le politiche di sostegno all'agricoltura dovranno preferibilmente essere finalizzate ed orientate al recupero delle colture tradizionali, con particolare riferimento a quelle a maggior rischio di estinzione, nonché alla tutela della biodiversità. Le aree con livello di tutela 3) potranno essere oggetto di progetti finalizzati alla valorizzazione della risorsa paesaggistica, alla valorizzazione degli usi agricoli tradizionali e ad interventi di riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche.

#### *Aree di recupero*

Sono costituite da aree interessate da processi di trasformazione intensi e disordinati, caratterizzati dalla presenza di attività o di usi che compromettono il paesaggio e danneggiano risorse e beni di tipo naturalistico e storico-culturale. Tali aree sono soggette alla disciplina del recupero da attuare attraverso specifiche norme degli strumenti urbanistici comunali. All'interno di tali piani potranno prevedersi, per giustificate ragioni connesse alla necessità di una organica regolamentazione urbanistica, limitate variazioni dei perimetri delle aree di recupero individuati nel presente Piano. Gli interventi devono essere indirizzati alla riqualificazione, al ripristino e al restauro dei beni, dei valori paesaggistici e ambientali manomessi o degradati. Sono consentiti: - interventi finalizzati alla riqualificazione dei detrattori, al recupero dei caratteri e dei valori paesaggistico-ambientali degradati e alla ricostituzione del paesaggio alterato; - interventi tesi all'incremento del patrimonio vegetale, alla realizzazione di attrezzature ed impianti e di opere infrastrutturali compatibili con l'ambiente e il paesaggio; - interventi volti a promuovere adeguate misure di mitigazione degli effetti negativi anche mediante l'uso di appropriati elementi di schermatura, utilizzando essenze arboree e/o arbustive dei climax locali; - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione dell'edilizia esistente; - nuove costruzioni compatibili con le destinazioni d'uso e con i caratteri del paesaggio nelle aree costituite da aggregati edilizi, periferie o tessuti urbani con elevata criticità paesaggistico-ambientale; Tali prescrizioni sono esecutive nelle more della redazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e sono attuate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali qualora riguardino aree soggette a tutela. Nelle aree individuate come beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 del Codice, nelle more della redazione dei piani da parte dei Comuni, non sono consentite le nuove costruzioni.”.

Dopo di che, il Presidente dà atto che, alle ore 10:49, entra il Consigliere Componente Salato Filippo, ed invita l'astante Geom. Stabile a volere fornire, in rappresentanza della Direzione di appartenenza, un proprio parere per quanto concerne le norme appena rassegnate.

Il Geom. Stabile ritiene che analizzando i crescenti livelli di tutela, da 1) a 3), di cui al richiamato art. 20, si pongano dubbi interpretativi e applicativi, che andrebbero risolti, come per esempio la disposizione valevole per le aree con livello di tutela 2), secondo la quale “nelle aree individuate quali zone E dagli strumenti urbanistici comunali, nonché aventi carattere agricolo rurale così come definito nei contesti di

cui ai successivi paesaggi locali, è consentita la sola realizzazione di fabbricati rurali da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi, nonché delle attività connesse all'agricoltura, nel rispetto del carattere insediativo rurale", che ritiene non chiara in merito ai limiti posti alle trasformazioni urbanistiche e alle realizzazioni edificatorie, nelle aree oggetto di tale livello di tutela paesaggistica.

Il Presidente dà atto che, alle ore 11:11, esce il Consigliere Componente Dara Francesco, ed illustra dal proprio portafoglio la Tavola di piano 22.4 relativa ai "Regimi Normativi", evidenziando che le aree a tutela 1) sono colorate in giallo, quelle a tutela 2) in verde, quelle a tutela 3) in rosso, e le aree di recupero in rosso tratteggiato.

Sicché, inizia un'approfondita discussione ed analisi da parte dei Consiglieri presenti in merito alle sopra enunciate norme del Piano, durante la quale il Presidente dà atto che, alle ore 11:20, entra l'Ass. Ing. Fabio Butera, ringraziandolo anticipatamente dell'apporto, e terminata la stessa la Commissione, per come attestato dal Presidente, all'unanimità dei presenti stabilisce, in un arco temporale di circa trenta giorni, la seguente tabella di marcia:

- 1) l'Ufficio urbanistica, sulla scorta dei casi concreti che man mano dovrà affrontare, potrà elaborare dei quesiti da sottoporre alla Soprintendenza di Trapani, in sede di un incontro con la stessa, che l'Ufficio e l'Amministrazione comunale avranno cura di organizzare in tempo;
- 2) la Terza Commissione, nel contempo, continuerà ad analizzare e studiare il Piano Paesaggistico di che trattasi, onde anch'essa, sulla scorta di tale studio, potrà confrontarsi con la Soprintendenza di Trapani, nell'ambito del sopradetto incontro.

Il Presidente dà atto che, alle ore 12:01, entra il Consigliere Dara, e che, alle ore 12:03, escono il Geom. Stabile e l'Ass. Ing. Butera, ringraziandoli del loro apporto, e visto che non è presente il convocato Dirigente della Direzione 4 – Lavori Pubblici – Servizi Tecnici e Ambientali, né un suo delegato, propone di rinviare a alla prossima seduta la trattazione del secondo punto dell'odierno O.d.g., ovvero "studio preliminare del "Piano Paesaggistico degli Ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani", comprendenti, tra gli altri, il Comune di Alcamo, adottato, in data 29/12/2016, con Decreto n. 6683 dell'Assessore Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, propedeutico ad eventuali proposte di osservazioni da sottoporre all'approvazione dell'intero Consiglio Comunale.

Il Presidente dà atto che la superiore propria proposta trova l'unanime consenso di tutti i Consiglieri presenti, ed, alle ore 12:31, accertato che nessuno di loro chiede di prendere la parola, dichiara terminata l'odierna adunanza della intestata Commissione.

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)