



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° 4 del 17/1/2017

Ordine del Giorno:

“prosecuzione preliminare studio 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		10:30	11:50	12:20	13:15
Vice Presidente	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:30	11:50	12:20	12:55
Componente	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA')	SI		10:30	11:50	12:20	13:15
Componente	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)	SI		10:30	11:50	12:20	13:15
Componente	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:30	11:50	12:20	13:15
Componente	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		11:05	11:50	12:20	13:15

L'anno duemiladiciassette (2017), giorno diciassette del mese di gennaio, alle ore 10:30, presso la Sala Rubino del Centro Congressi G., sita in questo Corso Sei Aprile 119, si riunisce, in seduta pubblica, la terza Commissione Consiliare, giusta convocazione di cui alla nota Prot. N. 734 dell'11/1/2017, 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 (10:30) 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 e dichiara aperta la seduta, avvisa il pubblico presente che i lavori dovranno svolgersi ordinatamente, ed invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale del verbale N. 3 del 13/1/2017, 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 introduce i lavori di quella odierna avente l'innanzi detto punto all'O.d.g.: *prosecuzione preliminare studio 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*, precisando che ancora nessuna richiesta di atti è stata formalizzata all'Ufficio Urbanistica, proponendo di richiedere a quest'ultimo di riportare graficamente sulla Tavola 6 delle PP.EE. di che trattasi, tutti gli interventi di nuova costruzione realizzati nei vari isolati di cui si compongono le aree a sud del centro urbano di Alcamo, la cui edificazione è normata da dette PP.EE., dall'approvazione di quest'ultime (anno 2001) ad oggi, con indicazione per ogni ognuna di essa del volume assentito, omettendo scrupolosamente di indicare nominativi e riferimenti anche catastali, attraverso cui ogni Componente della Commissione possa risalire alle varie ditte istanti.

Il Consigliere Componente Pitò Giacinto chiede di intervenire, ed avuta la parola dal Presidente, riprendendo in parte il proprio esteso intervento svolto nella seduta del 10/1/2017, gli preme precisare che riguardo alla validità del Piano di cui alle PP.EE. in parola, trova applicazione l'art. 17 della legge 17/8/1942, n. 1150, che al comma 1, prevede che *“decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato [PP.EE. di Alcamo sud, nella specie] questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nelle modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso [il PRG]”*; prosegue il Consigliere Pitò, che il PRG, in quelle aree non fissa norme e indici ma rimanda a

quelle delle “prescrizioni esecutive” e si tratta, sostiene lo stesso, di un caso particolare dovuto al fatto che le prescrizioni esecutive sono nate contemporaneamente al PRG e non successivamente, come spesso e prima accadeva, e, quindi, sempre a parere del Consigliere Pitò, una volta verificato che in una data zona esistono le urbanizzazioni, i permessi di costruire possono essere ancora rilasciati per interventi conformi alle previsioni del PRG e, di converso, delle “prescrizioni esecutive”; inoltre, il Consigliere Pitò afferma che nella discussione sulla Tavola 6 e nel dilemma se essa sia “di analisi” oppure “prescrittiva”, a parere dello stesso, detta Tavola è sia “di analisi”, perché ha permesso ai progettisti del PRG di analizzare lo stato di fatto, sia “di progetto”, perché ha consentito agli stessi progettisti di allocare la volumetria prevista (con criteri statici) di 94.000 metri cubi nella colonna “D” e di fissare nella colonna “S” gli indici (mc/mq) per le varie individuate zone omogenee urbanistiche, ricadenti nell’area a sud del centro urbano di Alcamo, sia “prescrittiva, perché con essa (Tavola 6) sono stati fissati, una volta per tutte, valori prescrittivi per l’indice di fabbricabilità territoriale nella colonna “S”, che poi sono stati trasfusi nelle Norme tecniche di attuazione delle PP.EE. medesime; conclusivamente, il Consigliere Pitò ritiene che non è corretto, quindi, affermare che la Tavola 6 sia esclusivamente “di analisi”, ed, invero, come da egli già spiegato, nella seduta 10/1/2017, il ragionamento fatto dal Prof. Cangemi, nella richiamata seduta della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) del 4/4/2002, fosse più articolato, per come dallo stesso Consigliere già esplicitato il 10/1/2017, e non quello fatto palese nel verbale del 4/4/2002 della C.E.C., nel quale, come dallo stesso rilevato, l’intervento del Prof. Cangemi è stato eccessivamente sintetizzato.

Il Presidente dà atto che, alle ore 11:05, entra il Consigliere Componente Salato Filippo, e osserva che la Tavola 6, con la quale, tra l’altro, sono stati perimetrati gli isolati di cui si compone tutta la zona a sud del centro urbano di Alcamo sottoposta alle PP.EE., è anche di analisi, tant’è che nella colonna “D” di cui si compone la Tabella annessa alla Tavola medesima, per ogni isolato, è indicata la “volumetria abitativa di progetto” (ovvero di progetto dell’intero Piano particolareggiato, a cui possono assimilarsi le stesse PP.EE. di che trattasi); rileva, inoltre, il Presidente che la maggior parte degli isolati, la cui volumetria abitativa (nella colonna “D”) è pari a “0”, ricadono in z.t.o. C4pe e C5pe, e qualcuno anche nelle varie zone B1pe, B2pe, B3pe.

Il Consigliere Pitò chiede di intervenire, ed avuta la parola dal Presidente, afferma che il Piano di cui alle PP.EE. di cui si discute mantiene inalterata una propria coerenza e regge, ancora oggi, sia da un punto di vista normativo sia da quello urbanistico, contrariamente a quanto sostenuto da altri; prosegue il Consigliere Pitò, che la necessità di progettare l’isolato “23a”, con il quale è stato formato un “comparto” ex art. 11 L.R. 71/1978, sarebbe sorta anche per andare incontro alle esigenze abitative di molti proprietari di piccoli (nell’ordine di 2/3 centinaia di mq) appezzamenti di terreno, a seguito di una eccessiva parcellizzazione del territorio, incentivata anche dalla serie di legge di condono edilizi succedutesi nel tempo, ultima delle quali era stata la L. 724/1994.

Ant

Il Presidente, alla luce della nota del Segretario Generale, dallo stesso richiamata nella seduta del 10/1/2017, segnatamente laddove è affermato che “...*La Commissione potrà avvalersi del supporto del Segretario Comunale, dell’Avvocatura, di esperti e potrà interloquire con altri soggetti ed organismi anche esterni...*”, ha ritenuto di concedere di intervenire all’Arch. Vincenzo Coppola, seduto tra il pubblico, quale Assessore componente della Giunta del Sindaco Sebastiano Bonventre, onde potere la Commissione “interloquire” con lo stesso, stante le sue competenze professionali e la sua pregressa esperienza amministrativa .

L’Arch. Coppola, avuta la parola dal Presidente, dichiara di avere appreso quanto discusso dalla Commissione nella seduta del 10/1/2017, avendo letto il relativo verbale pubblicato sul sito dell’Ente, e sottopone all’attenzione della Commissione sia l’opportunità se non l’esigenza, nello studio che essa ha avviato, di un coinvolgimento costante dell’Ufficio comunale preposto, affinché si giunga ad un risultato che sia quanto più possibile effetto della sinergia tra Organi politici e Ufficio comunale, sia che, in considerazione che il Piano di cui alle predette PP.EE. è decaduto, anche la Tavola 6 di cui il Piano si compone ha seguito la medesima sorte, e, pertanto, la norma cardine per le modalità edificatorie in tale zona è rappresentata dall’art. 17 della L. 1150/1942.

Il Presidente ringrazia l’Arch. Coppola per il proprio contributo, propone una breve sospensione dei lavori, ed atteso che detta proposta è accolta favorevolmente da tutti i Componenti presenti, dichiara che, alle ore 11:50, la seduta è sospesa per mezz’ora.

Alle ore 12:20, il Presidente accerta che 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; 5) Consigliere Componente Salato Filippo, indi dichiara sussistere, ai sensi dell’art. 17. Regolamento Consiglio Comunale, il numero legale per la validità della medesima seduta.

Il Presidente, al termine dell’odierna analisi della Tavola 6, propone di stilare delle richieste di atti da parte della Commissione all’Ufficio Urbanistica e dà atto che, alle ore 12:55, esce il Consigliere Vice Presidente Barone Laura.

La Commissione, all’unanimità dei propri Componenti presenti (5), formula le seguenti richieste, incaricando il Presidente di inoltrare le stesse all’Ufficio Urbanistica, con separata specifica istanza:

- 1) indicazione (possibilmente anche planimetrica su mappa) della distribuzione, per ciascun lotto, dei 64.000 metri cubi di volumetria complessiva assentita, stante la relazione dell’Ufficio agli atti, con ulteriore specificazione per ogni singola z.t.o. (b1pe; b2pe, b3pe; C1pe; C2pe; C3pe; C4pe; C5pe; E1pe; E2pe e D1pe)
- 2) indicazione (possibilmente anche planimetrica su mappa) di quante varianti di sagoma sono state, nel tempo, approvate, con indicazione di quali isolati hanno ricompreso e quali superficie nonché volume che ciascuna variante ha interessato, senza riportare nominativi e riferimenti anche catastali, attraverso cui potere risalire alle varie ditte istanti;

- 3) Copie deliberazioni di C.C. N. 143 del 4/8/1997; N. 164 del 2/10/1997 e N. 187 del 14/10/1997;
- 4) Elaborato del P.R.G. contrassegnato con P 6.4;
- 5) Elaborati delle PP.EE. delle Aree a sud del Centro Urbano di Alcamo contrassegnati con Tav. 1; Tav. 1.1; Tav. 2; Tav. 3; Tav. 4*; Tav. 5*; Tav. 6; Tav. 7* Tav. 8.

Il Presidente, alle ore 13:15, accertato che nessuno 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, 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.

II SEGRETARIO VERBALIZZANTE

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

IL PRESIDENTE TERZA COMMISSIONE

Il Consigliere Comunale
(dott. Vittorio Ferro)

