



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° 50 del 4/7/2017

Ordine del Giorno:

1. *“Rilascio parere afferente alla proposta deliberativa di C.C. N. 51 dell’8-6-2017, avente ad oggetto” Approvazione variante urbanistica per ritipizzazione e reitera, a seguito di decadenza di vincoli espropriativi, di un terreno sito in C/da Gammara al Fg 33 part. 227, di proprietà della ditta “La Franca & C. S.a.s.”, per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburante e Gpl per autotrazione, ai sensi dell’art. 5 D.P.R. 447/98 come sostituito dall’art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010 (Prosecuzione lavori della seduta precedente del 27/6/2017).”;*
2. *Prosecuzione lavori per Approvazione documento conclusivo dello studio ed analisi svolti dalla Terza Commissione, in precedenti sue sedute del c.a. (7/4, 11/4, 13/4, 18/4, 20/4, 2/5, 9/5, 10/5, 16/5, 17/5, 18/5, 30/5, 6/6), atti a definire la perimetrazione del “centro abitato” ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 765/1967, propedeutico all’eventuale approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito atto deliberativo.*

	Nomi	Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Ferro Vittorio (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:40	11:42		
Vice Presidente	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:40	11:42		
Componente	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA’)	SI		10:40	11:40		
Componente	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)	SI		10:40	11:42		
Componente	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:40	11:42		
Componente	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)		SI				

L’anno **duemiladiciassette** (2017), giorno **quattro (4)** del mese di **luglio**, alle ore **10:40**, 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. 13572 del 29/6/2017, a firma del Presidente, Consigliere Vittorio Ferro, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, onde discutere il punto di cui all'epigrafo O.d.g..

Presiede la seduta il Presidente, il quale, avendo previamente accertato che, alla predetta ora (10:40) 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, dallo stesso accertato, dunque, la sussistenza del numero legale, invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale del verbale N. 49 del 29/6/2017, relativo a quest'ultima coeva adunanza, onde approvarlo.

Indi, il Segretario verbalizzante procede alla lettura del prefato verbale N. 49 del 29/6/2017, al termine della quale, posto che nessuno dei Consiglieri 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.

Così approvato il verbale della seduta precedente del 29/6/2017, il Presidente, vista la presenza del Consigliere Componente Pitò Giacinto dichiaratosi in più occasioni incompatibile alla trattazione del primo punto all'O.d.g., dispone, anche in considerazione che nessuno è presente per l'ufficio proponente la proposta deliberativa di cui al medesimo punto primo, di anticipare la trattazione del secondo punto all'O.d.g. ovvero *prosecuzione lavori per Approvazione documento conclusivo dello studio ed analisi svolti dalla Terza Commissione, in precedenti sue sedute del c.a. (7/4, 11/4, 13/4, 18/4, 20/4, 2/5, 9/5, 10/5, 16/5, 17/5, 18/5, 30/5, 6/6), atti a definire la perimetrazione del "centro abitato" ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 765/1967, propedeutico all'eventuale approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito atto deliberativo.*

Il Presidente in premessa alla trattazione vera e propria del predetto punto, riferisce che l'approvazione di detta perimetrazione da parte del Consiglio Comunale si rende quanto mai necessaria ed urgente, posto che l'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente – Dipartimento Urbanistica Servizio 2 – Affari Urbanistici Sicilia Occidentale ha inviato a quest'Ente una "diffida" riguardo allo "stato [delle] procedure di revisione del PRG", di cui alla propria nota prot. n. 11113 del 20/6/2017, colla quale è stato, tra l'altro, comunicato a quest'Ente "stante che, ad oggi, nessun'altra comunicazione è pervenuta a quest'Ufficio in merito alle procedure poste in essere per la revisione del PRG si chiede di fornire, una dettagliata relazione al riguardo specificando gli ulteriori atti posti in essere", potendosi annoverare detta perimetrazione

pur sempre in attività di pianificazione urbanistica di pertinenza del Consiglio Comunale, in ogni modo propedeutica all'adozione del nuovo P.R.G..

Ciò premesso, il Presidente introduce la trattazione del secondo richiamato punto all'O.d.g., ritenendo che, sulla scorta di quanto sin qui studiato e discusso dalla Terza Commissione nelle sue precedenti sedute del 7/4, 11/4, 13/4, 18/4, 20/4, 2/5, 9/5, 10/5, 16/5, 17/5, 18/5, 30/5, 6/6, tutte del corrente anno, per come compendiate nella sua seduta precedente del 29/6/2017 (cfr. coevo verbale N. 49), dovrebbe essere consentito agli astanti Consiglieri Componenti di addivenire all'approvazione del surrichiamato documento conclusivo senza necessità di ulteriori approfondimenti, sicché terminata la discussione il Presidente dà atto che viene approvato all'unanimità di tutti e cinque i Consiglieri Componenti presenti, con cinque voti tutti favorevoli, il sotto esteso documento conclusivo riguardante *“Nuova perimetrazione ai fini urbanistici del “centro abitato” di Alcamo suddiviso in tre macro aree territoriali continue denominate “Alcamo centro-nord”, “Alcamo centro-sud” e “Alcamo Marina””, comprensivo degli allegati elaborati planimetrici (scala 1/5000) denominati rispettivamente “Tav. P.U. 1A – Alcamo Marina”, “Tav. P.U. 2A - Alcamo Centro-Nord”; “Tav. P.U. 2B – Alcamo Centro-Sud”, propedeutico all'eventuale approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito proprio atto deliberativo:*

“Premesso che la Terza Commissione nella propria seduta del 29/6/2017, come da coevo verbale n. 49, ha fatto un compendio di tutto lo studio e l'analisi dalla stessa svolti in tutte le precedenti richiamate sue sedute del c.a. (7/4, 11/4, 13/4, 18/4, 20/4, 2/5, 9/5, 10/5, 16/5, 17/5, 18/5, 30/5, 6/6), premendo rilevare che la stessa ha, tra l'altro, ritenuto:

- che la revisione della perimetrazione del centro abitato del Comune di Alcamo debba partire da quella di cui alla (contenuta nel richiamato proprio verbale N. 49/2107) **“Tavola P.6.3 – Planimetria generale del centro urbano. Dimensionamento e consistenza volumetrica delle Z.T.O. [A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, BR1, BR2, BR3, BR4, C1, C2, C3, CPE e D2]”**, che, quale allegato al vigente P.R.G. comunale, è stata già deliberata al momento dell'adozione dell'intero strumento urbanistico, avvenuta con Deliberazione consiliare n. 142 del 4/8/1997, per come definitivamente approvato con modifiche giusta D.A. n. 484/D.R.U. del 4/7/2001;

- che detta nuova perimetrazione del centro abitato rispetto a quella previgente di cui alla sopra richiamata **“Tavola P.6.3.”**, è stata ipotizzata dalla Terza Commissione seguendo il criterio secondo cui sono state incluse nella perimetrazione di centro abitato oltre ovviamente alle z.t.o. **“A”** e **“B”** anche le zone adiacenti abitate a quest'ultime, nonché le aree oggetto di pianificazione esecutiva di secondo livello sia di iniziativa pubblica sia di iniziativa privata, quali Prescrizioni esecutive (PP.EE.), Piani di recupero urbanistico (PPRU), Piani di lottizzazione già convenzionati, Programmi costruttivi e P.E.E.P ovvero di edilizia convenzionata e sovvenzionata, in qualsiasi parte del territorio comunale ricadente;

- che detta nuova perimetrazione non potrebbe che avere effetti per l'avvenire (ex nunc), mentre per il pregresso, ai fini urbanistici, vale unicamente la predetta Tav. P.6.3 allegata al vigente

P.R.G., con effetti decorrenti sin dall'adozione della stessa da parte del Consiglio Comunale, unitamente agli altri atti del P.R.G., avvenuta in data 4/8/1997;

- che secondo la giurisprudenza (cfr. da ultimo, sentenza Tar Lazio - Latina, 23/5/2017, n. 329), nel vigente sistema normativo non esista una generale definizione di centro abitato, stante che la definizione del codice della strada (che è l'unica rinvenibile a livello normativo) vale solo ai fini dell'applicazione delle disposizioni di quest'ultimo e non è quindi vincolante a fini urbanistico-edilizi;

- che la Terza Commissione ha provveduto ad ipotizzare una perimetrazione di centro abitato anche per le aree interessate dal Piano particolareggiato di recupero urbanistico (P.P.R.U.) N. 10 zona don Fabrizio Ovest, Bosco d'Alcamo, Orlando, quelle della zona di recupero urbanistico con morfologia "a case sparse" "BR4", quelle relative al Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) di c.da Sasi, quelle relative al Piano di edilizia economico-popolare (P.E.E.P.) di via Autonomia Siciliana, e quelle relative ai Programmi costruttivi rispettivamente di c.da Maruggi e di c.da Furchi; mentre, relativamente alla località di Alcamo Marina, la Terza Commissione ha delimitato i due Piani di lottizzazione (P.d.l.) di c.da Foggia/Magazzinnazzi, il P.d.l. in zona C5 di c.da Scampati, il P.d.l. denominato "Rocca" e quello denominato "Calandrino" (cfr. Verbale N. 40 del 30/4/2017);

rilevato che dalle 2 Tavole, una comprendente anche quella porzione di territorio di cui alla più volte richiamata "Tav. P.6.3" allegata al vigente P.R.G. e l'altra riguardante l'intera località di Alcamo Marina, consegnate alla Terza Commissione dai Geometri Tecnici SIT Renda Antonino e De Blasi Giovanni Battista, con le quali le ipotesi di perimetrazione di centro abitato man mano elaborate da questa Terza Commissione sono state da parte degli incaricati tecnici comunali magistralmente riprodotte, prendendo a riferimento la carta tecnica regionale (scala 1/2000) con successiva riduzione di scala a 1/5000, sono state derivate, sempre con l'ausilio dei predetti Tecnici comunali, per una più facile consultazione le tre sopra richiamate tavole (**Tav. P.U. 1A - Alcamo Marina**", "**Tav. P.U. 2A - Alcamo Centro-Nord**"; "**Tav. P.U. 2B - Alcamo Centro-Sud**");

considerato che sebbene nel vigente sistema normativo non esista una generale definizione di centro abitato, ciononostante siffatta delimitazione territoriale di centro abitato è rilevante ai fini urbanistici e dell'applicazione della correlativa normativa sia regionale sia nazionale, come per esempio quella di all'art. 4, comma 13, L.R. 71/78, secondo cui "*ove il Comune, tenuto alla rielaborazione totale del piano regolatore generale risulti dotato della sola **perimetrazione dell'abitato** definita ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765, l'edificazione al di fuori del centro abitato si svolgera` nel rispetto dell'indice di densita` edilizia fondiaria dello 0,03 mc/mq*", quella di cui all'art. 4, comma 1, lett. b), L.R. 16/2016, di recepimento con modifiche dell'art. 9, D.P.R. 380/2001, secondo cui "*fuori dal **perimetro dei centri abitati** [in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti, sono consentiti], *gli**

*interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà”, nonché quella di cui all'art. 41-septies, commi 1 e 3 (secondo periodo), L. 1150/1942, secondo cui rispettivamente: “fuori del **perimetro dei centri abitati** debbono osservarsi nella edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale misurate a partire dal ciglio della strada”; “lungo le rimanenti strade [escluse le autostrade], fuori del **perimetro dei centri abitati** è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata da ciglio della strada con un minimo di metri cinque”;*

valutata altresì che l'importanza di revisionare la pregressa perimetrazione di centro abitato di cui alla richiamata “*Tav. P.6.3*” allegata al vigente P.R.G., è duplice, derivando essa sia dalla necessità che con la nuova proposta di perimetrazione di centro abitato si rappresenti l'effettivo assetto urbanistico del territorio per come significativamente modificato dal 1997 (anno di adozione del vigente P.R.G.) ad oggi, costituendo ciò comunque atto di pianificazione propedeutico al revisionando P.R.G., sia per la non meno importante ragione che con detta nuova perimetrazione si delimitano, su tutto il territorio comunale e non solo per quella parte contenuta nella predetta “*Tav. P.6.3*”, con assoluta certezza le porzioni di territorio che ai fini urbanistici ricadono dentro il centro abitato e quelle che invece ne sono escluse, e ciò anche a garanzia della ragionevolezza, della parità di trattamento e del buon andamento dell'attività amministrativa di quest'Ente;

per tutta quanto sopra esposto e considerato, la Terza Commissione Consiliare rassegna le seguenti

CONCLUSIONI

1) di ravvisare la necessità e l'urgenza che il Consiglio Comunale nella sua interezza adotti con proprio atto deliberativo una nuova perimetrazione del centro abitato ai fini urbanistici che interessi l'intero territorio di Alcamo e non più sola quella parte contenuta nella “*Tav. P.6.3*” allegata al vigente P.R.G., con suddivisione dello stesso in tre macro aree territoriali continue denominate “Alcamo centro-nord”, “Alcamo centro-sud” e “Alcamo Marina”, secondo le allegate tavole *Tav. P.U. 1A – Alcamo Marina*”, “*Tav. P.U. 2A - Alcamo Centro-Nord*”; “*Tav. P.U. 2B – Alcamo Centro-Sud*”, elaborate dalla Terza Commissione con l'ausilio dei Tecnici del SITR comunale e dalla stessa approvate;

2) di ritenere che detta nuova perimetrazione ha in ogni caso effetti giuridici per l'avvenire (ex nunc), mentre per il pregresso, sempre ai fini urbanistici, vale unicamente la predetta “*Tav. P.6.3*” allegata al vigente P.R.G., con effetti di quest'ultima tavola decorrenti sin dalla sua adozione da parte del Consiglio Comunale, avvenuta in data **4/8/1997** unitamente agli altri atti del P.R.G.”

Così approvato il superiore documento conclusivo, il Presidente dà atto che alle ore 11:40 esce il Consigliere Componente Pitò Giacinto, ed introduce la trattazione del primo punto dell'odierno

O.d.g. ovvero *rilascio parere afferente alla proposta deliberativa di C.C. N. 51 dell'8-6-2017, avente ad oggetto* "Approvazione variante urbanistica per ritipizzazione e reitera, a seguito di decadenza di vincoli espropriativi, di un terreno sito in C/da Gammara al Fg 33 part. 227, di proprietà della ditta "La Franca & C. S.a.s.", per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburante e Gpl per autotrazione, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 come sostituito dall'art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010 (Prosecazione lavori della seduta precedente del 27/6/2017), dando atto che sono presenti i lavoratori ASU, Geom. Eterno Antonino e Arch. Grillo Laura, impiegati presso la Direzione 1 – Sviluppo Economico e Territoriale, i quali riferiscono di essere stati incaricati dall'Istruttore Direttivo Tecnico, Geom. Stabile Giuseppe, responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica della predetta Direzione 1, di recarsi presso l'Auditirium sede dell'odierna seduta della Terza Commissione; il Presidente rivolgendosi agli astanti lavoratori ASU chiede loro se hanno al seguito altra documentazione rispetto a quella contenuta nel fascicolo deposita presso l'Ufficio di Presidenza afferente al procedimento di cui alla proposta di delibera sopra richiamata, come la richiamata richiesta pec del 17/2/2017 della ditta istante La Franca.

Il Presidente, ricevendo dai suddetti lavoratori ASU la risposta che nessuna documentazione hanno al loro seguito, dichiara che la Terza Commissione non può rilasciare il richiesto parere fin tanto che la Direzione 1 non provvederà a rispondere a quanto dalla stessa rilevato nella precedente propria seduta del 27/6/2017, e che all'uopo provvederà a formulare, con separata nota, apposita richiesta al Dirigente della Direzione 1, che verrà trasmessa per conoscenza al Sindaco ed al Presidente del Consiglio Comunale.

Il Presidente, accertato dallo stesso che nessuno dei Consiglieri Componenti presenti chiede di intervenire, dichiara terminata, alle ore 11:42, 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 Terza Commissione Consiliare, 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
f.to (dott. Salvatore Bonghi)

IL PRESIDENTE TERZA COMMISSIONE

Il Consigliere Comunale
f.to (dott. Vittorio Ferro)

