



**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° 7 del 26/1/2017**

**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, propedeutico all’approvazione di un documento conclusivo”*

	Nomi	Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
<b>Presidente</b>	Ferro Vittorio (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		17:10	19:35		
<b>Vice Presidente</b>	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		17:10	19:35		
<b>Componente</b>	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA’)	SI		17:10	19:35		
<b>Componente</b>	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)		SI				
<b>Componente</b>	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		17:10	19:35		
<b>Componente</b>	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		18:48	19:35		

L’anno **duemiladiciassette** (2017), giorno **ventisei** del mese di **gennaio**, alle ore 17:10, 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. 1386 del 20/1/2017, 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 (17:10) 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 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, dà atto che è presente il Dirigente l'Avvocatura Comunale, avvocato Giovanna Mistretta, che ringrazia anticipatamente a nome proprio e dell'intera Commissione, per l'apporto che darà ai lavori dell'odierna seduta, ed invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale del verbale N. 6 del 24/1/2017, relativo a quest'ultima coeva adunanza, onde approvarlo.

Indi, il Segretario verbalizzante procede alla lettura del prefato verbale, durante la quale, il Presidente dà atto che, alle ore 17:16, entra in aula il Presidente del Consiglio Comunale. Dott. Baldo Mancuso, e terminata la predetta lettura, 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 quattro 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 17:25, esce il Presidente del Consiglio Comunale, ed 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, propedeutico all'approvazione di un documento conclusivo*, procedendo alla lettura di parti della già richiamata Deliberazione di G.M. N. 84 del 27/3/2014, riguardante *“Zone residenziali normate da PP.EE presa d'atto delle decadenza delle Prescrizioni esecutive (art. 50 N.T.A. del P.R.G.) e applicazione della Circolare 6 luglio 1994, n. 2/D.R.U.”*, e segnatamente laddove essa riporta che:

*“Essendo decaduto il termine di efficacia dei vincoli quinquennali individuati dallo strumento urbanistico generale ed avendo perso efficacia il Piano Particolareggiato, nelle more dell'adozione del nuovo strumento urbanistico, occorre fare riferimento alle N.T.A. del P.R.G. e, nella fattispecie al sopra citato art. 50 che, comunque, rinvia esplicitamente alle “specifiche disposizioni e prescrizioni” del PP.EE.*

*La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), al comma 1 dell'art. 17 (Validità dei piani particolareggiati), recita: “1. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato 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 nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.”

Essendo insorti dubbi interpretativi in ordine alle modalità con cui procedere al rilascio di nuove concessioni edilizie nelle aree già soggette alle PP.EE., in data 06/05/2013, su convocazione del Sindaco, si è svolta apposita conferenza di servizio alla quale erano presenti: Dr. Sebastiano Bonventre – Sindaco del Comune di Alcamo; Prof. Giacomo Paglino – Vice Sindaco; Antonio Nicolosi – Presidente della III Commissione consiliare; Ignazio Caldarella – Consigliere comunale; Gaetano Intravaia – Consigliere comunale; Alessandro Calvaruso – Consigliere comunale; Ing. Enza Anna Parrino – Dirigente di Settore; Avv. Giovanna Mistretta – Avvocatura comunale; Geom. Giuseppe Stabile – Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio; Arch. Roberto Di Simone – Dipendente del Settore Pianificazione del Territorio; Ing. Giuseppe Trombino – (ordinario di Urbanistica alla facoltà di Ingegneria dell'Università di Palermo e Presidente della sezione siciliana dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) ; Arch. Salvatore Caradonna - (Componente del gruppo dei progettisti del PRG); Arch. Prof. Giuseppe Cangemi – (Capogruppo progettista del PRG); Geologo Antonio Bambina – Collaboratore Civico; Arch. Vincenzo Coppola – Collaboratore civico; Ing. Giacinto Pitò – Collaboratore civico.

Come risulta dal verbale dei lavori della suddetta conferenza, dopo ampia discussione i presenti convenivano sui seguenti punti: << Considerato che sono scaduti i vincoli preordinati all'esproprio e che ha perso di efficacia il Piano Particolareggiato per cui si deve fare riferimento alle NTA del P.R.G. che, comunque, rinviano agli indici e ai parametri delle PP.EE., da oggi si può procedere al rilascio delle nuove concessioni edilizie nel caso che siano contemporaneamente verificate le tre condizioni che seguono: • Esistenza delle urbanizzazioni primarie; • Non si proceda al frazionamento delle aree di proprietà ad eccezione dei casi previsti per legge; • Esistenza delle urbanizzazioni secondarie in un congruo intorno urbano. Negli altri casi si potrà procedere alla predisposizione di piani di lottizzazione rapportando gli standards e le aree da cedere alla superficie ragguagliata di 10 mila mq. A proposito dei problemi geotecnici paventati per la zona, si conviene di chiedere alle ditte richiedenti gli interventi edilizi uno studio particolareggiato sulla stabilità dei versanti unitamente alla relazione geologica esecutiva completa da allegare al progetto.”, ribadendo il principio dalla “**ultrattività**” dei piani attuativi scaduti, nonché l'erroneità della ipotizzata possibilità di “*procedere alla predisposizione di piani di lottizzazione*”, stante che le PP.EE. di che trattasi rappresentano già pianificazione urbanistica di secondo livello.

Il Presidente dà atto che, alle ore 17:36, entra l'Assessore Ing. Fabio Butera, ringraziandolo a nome proprio e della Commissione della presenza e richiama l'art. 12, comma 1, D.P.R. n. 380/2001, recepito in maniera dinamica nell'ordinamento regionale dall'art. 1, comma 1, L.R. 16/2016, secondo cui: “*Il permesso di costruire é comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel*

*successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso", poiché egli ritiene che tale disposizioni possa anche trovare applicazioni, da valutarsi caso per caso da parte del competente Ufficio comunale, per le aree a sud del centro urbano di Alcamo, di cui si discute. Lo stesso, inoltre, dà lettura dalle disposizioni contenute, nell'ultimo periodo, del punto 1.6 della Tavola 1 – Relazione Illustrativa e previsione di massima delle spese, già menzionato nelle sedute precedenti, secondo cui: *Nel caso delle zone C4pe e C5pe, destinate a edilizia stagionale, il Piano non individua lotti edificatori in considerazione della bassa densità prevista, lasciando tale eventuale facoltà ai richiedenti, sempre nel rispetto e nei limiti delle prescrizioni delle N.T.A. Analogamente per le zone B1pe, B2pe e B3pe, sostanzialmente già edificate e con lotti residui e interclusi definiti.**

Il Presidente dà atto che, alle ore 18:19, entra il Presidente del Consiglio Comunale, dott. Baldo Mancuso, ed invita l'astante avvocato Mistretta a relazionare la Commissione sui pareri resi dal proprio Ufficio in merito ai dubbi interpretativi insorti *"in ordine alle modalità con cui procedere al rilascio di nuove concessioni edilizie nelle aree già soggette alle PP.EE."* (cfr. Deliberazione di G.M. N. 84/2014), con richiesta esplicita di astenersi dallo svolgere qualsivoglia riferimento riguardante la linea difensiva assunta dall'Avvocatura Comunale, nel caso specifico deciso con sentenza N. 2888/2014 del TAR Sicilia – Palermo.

L'avvocato Mistretta avuto la parola, passa ad illustrare quanto segue:

- Nota prot. 3092 dell'11/2/2016, avente ad oggetto *"Situazione rilascio concessioni edilizi sulla c.d. Pedemontana"*, del Responsabile pro tempore dei Servizi Urbanistica e Pianificazione, della quale l'avvocato Mistretta produce copia, dandone lettura di ampi stralci" ...*Come già discusso in quella sede [riunione del 10/02/2016], in ordine alla necessità di acquisire un parere legale sulla annosa questione, si rileva che rimangono giacenti presso l'Ufficio Urbanistica, circa 45, pratiche edilizie relative ad interventi edificatori nella fascia delle PP .EE. . Ad oggi, si è in presenza di una assoluta confusione normativa e di un "cortocircuito" venutosi a determinare a seguito della nota sentenza TAR 2888/014. Orbene, il pronunciamento della stessa circa la natura degli elaborati tecnici di piano e le N.T.A. delle PP .EE. rendono di fatto assolutamente complessa, incerta, indefinita ed indefinibile per molti aspetti, la stessa applicazione del citato Piano Particolareggiato zona "pedemontana" nella considerazione che fin dalla sua prima applicazione e per circa tredici anni, il suddetto strumento urbanistico è stato regolarmente applicato in maniera, oggi ritenuta, difforme dalla citata Sentenza TAR. ( sono circa 160 le concessioni edilizie legittimamente rilasciate nella fascia "pedemontana "fino alla attuale sentenza). Aggiungasi, inoltre, che tale sentenza è stata appellata innanzi al C.G.A. del cui pronunciamento si resta in attesa. Questa, in sintesi è stata la rappresentazione dei fatti esposti durante la citata riunione, fatti e circostanze, per altro, a tutti noi ben conosciuti e più volte affrontati, che erano e sono alla base del parere pro-veritate, che si intendeva richiedere al noto legale. Il vano tentativo*

di acquisire un parere legale, ha fatto inutilmente perdere all'azione dell'Ufficio circa due mesi, durante i quali, cittadini e tecnici liberi professionisti che chiedevano notizie circa l'evolversi della situazione, venivano informati sulla azione che aveva intrapreso l'Amm/ne Commissariale al fine di dare una soluzione possibile alla vicenda [...] Acquisire un parere pro-veritate sulla vicenda, dall' Avvocatura comunale [...]; Concordare con l'Avvocatura. una nota, giuridicamente valida, da inviare ai titolari delle pratiche edilizie oggi giacenti, con la quale comunicare la sospensione dei procedimenti di istruttoria delle suddette pratiche, in attesa di un definitivo chiarimento giuridico sulla vicenda. Ciò in quanto qualunque decisione dovesse oggi prendere l'ufficio, in ordine alla approvazione o rigetto delle proposte di nuovi volumi da realizzare nella zona interessata, potrebbe risultare lesiva sia per l'Ente, sia per gli stessi cittadini. Allo stato delle cose, ritengo ci si debba comportare come il "buon padre di famiglia" cioè avere massima cautela e prudenza ed attendere con pazienza il definitivo chiarimento giuridico. Attivarsi urgentemente presso il C.G.A. al fine di chiedere ufficialmente e con procedura di urgenza la fissazione della udienza, [...], ragion per cui l'appellante potrebbe non avere interesse a chiedere nei termini di rito la fissazione dell'udienza; Concordare e condividere con l'Amm/ne e con l'Avvocatura Comunale la possibilità di procedere nel rilascio di concessioni nella zona delle PP.EE. relativamente ed esclusivamente a proposte di variante e/o ultimazione di edifici già regolarmente assentiti con concessioni edilizie già rilasciate, che non comportino aumenti di volumi ne insediamenti di nuovi volumi, ciò sempre per il principio di cautela e prudenza sopra espresso. Il rilascio delle suddette concessioni ( per varianti e definizioni di opere senza nuovi volumi) darebbe quanto meno risposte a quei cittadini che oggi hanno l'esigenza di ultimare e definire le costruzioni già iniziate. Si rimane in attesa di cortese sollecito riscontro da parte dell'Avvocatura cui il sig. Commissario richiederà un parere come concordato ai sensi dell'art. 60 del vigente regolamento degli uffici e servizi.

Ed invero, prosegue l'avvocato Mistretta la suddetta nota prot. N. 3092 dell'11/2/2016 è stata dal proprio Ufficio riscontrata, a mezzo nota Prot. int. N. 3893/2016 del 22/2/2016, della quale produce copia, avente ad oggetto "Parere su "situazione rilascio concessioni edilizie sulla c.d. pedemontana" – richiesta del 11.02.2016, prot. n. 3092", ed in ragione della richiesta di "attivarsi urgentemente presso il C.G.A. al fine di chiedere ufficialmente e con procedura di urgenza la fissazione della udienza", in essa contenuta, l'avvocato Mistretta ha comunicato che l'Avvocatura Comunale, in data 2/3/2016, ha depositato, presso la Segretaria del C.G.A.R.S., istanza di prelievo ex art. 71, comma 2, D.lgs. 104/2014, della quale produce copia, relativamente all'appello avverso la richiamata sentenza TAR Palermo N. 2888/2014, recante n.r.g. 623/2015, dopo dopodiché dà lettura di ampi stralci del testé richiamato proprio parere: "...Con il richiamato parere, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e Pianificazione, richiede un parere sulla questione C.d. Pedemontana: 1) sul primo punto si rimanda alla difesa di questo Ente predisposta nel ricorso innanzi il CGA n.r.g. 623/2015 che si allega in copia pdf [il Presidente dà atto che l'avvocato

Mistretta non produce alla Terza Commissione copia di tale richiamata "difesa"], che affronta la questione e dalla quale l'Ufficio può trarre spunti di riflessione; 2) sull'emissione di un provvedimento di sospensione dei procedimenti per il rilascio delle concessioni edilizie nella zona, si riferisce: esaminata la normativa vigente in materia ed in particolare l'art. 2 della l.r. 17/94, denominato "procedure per il rilascio delle concessioni edilizie", così come modificato dall' art. 19 della l.r.5/2011, emerge che detta norma scandisce in modo chiaro e non altrimenti interpretabile, i tempi e le modalità di rilascio; in nessuna piega del dettato normativo è contemplata sospensione alcuna di procedimento amministrativo finalizzato al rilascio del titolo concessorio. Di contro, invece è contemplato il formarsi del silenzio assenso, prevedendo comunque al comma 8 del citato articolo 2, l.r. 17/94: " 8. Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il sindaco provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni. ". 3) Per quanto riguarda l'attivarsi presso il CGA per la domanda di prelievo motivata si rappresenta che ci si attiverà in tale senso. 4) Sul punto ultimo, considerato che la verifica per il rilascio della concessioni è una verifica prettamente tecnica che deve essere operata puntualmente e caso per caso, si ritiene che non sia possibile un rilascio di parere in astratto sul rispetto della normativa urbanistica vigente. Tanto si rassegna in evasione al richiesto parere, restando nella discrezionalità del Funzionario in indirizzo la ponderazione delle questioni affrontate per le determinazioni ultime da adottare....";

L'avvocato Mistretta riferisce, inoltre, che l'Avvocatura Comunale ha riscontrato<sup>sf</sup> la nota prot. N. 5300 del 9/3/2016, della quale produce copia, riguardante "Pedemontata "Parere pro-veritate"- Risposta parere Avvocatura Comunale.", a firma del Responsabile Servizio Pianificazione, del Segretario Generale e del Commissario Straordinario, pro-tempore, con propria nota Prot. int. N. 5476/2016 dell'11/3/2016, avente ad oggetto "Pedemontana "Parere pro-veritate" – Risposta parere Avvocatura Comunale. Richiesta del 9.03.2016, prot. n. 53000.", dandone lettura di ampi stralci: Con l'odierna istanza, i destinatari in indirizzo, richiedono un'integrazione al precedente parere rilasciato in data 22.02.2016, prot. n. 3893/2016, ritenuto pro parte e non pro veritate. Sicuramente i fatti legati al ricorso pendente innanzi il CGA non possono non essere, quanto meno punti di partenza e di spunto per quanto si dirà appresso in ragione del chiesto parere. Allorquando è stato approvato il PRG, contestualmente ad esso furono approvate le "Prescrizioni Esecutive- Aree Residenziali a Sud del Centro Abitato-" e, conseguentemente, approvate le Norme Tecniche di Attuazione a dette Prescrizioni. L'art. 1 delle NTA PE I, recita: "Le presenti Norme tecniche di attuazione disciplinano tutti gli interventi che comportano trasformazione urbanistica

ed edilizia della "zona residenziale CPE" a sud del centro urbano, soggetta a prescrizioni esecutive (d'ora in avanti definite con la sigla PEI) ai sensi dell'art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, così come perimetrata negli elaborati di progetto di cui al successivo articolo" L'ultimo comma così recita: "Le Prescrizioni Esecutive si applicano secondo le previsioni e le disposizioni delle tavole di progetto e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché del regolamento Edilizio Comunale, in quanto compatibili". Il successivo art. 2, intitolato "Elaborati costitutivi delle Prescrizioni Esecutive PEI", al comma 3, espressamente prevede: " Nel caso di discordanze fra le tavole di progetto del PRG e le tavole delle presenti PEI prevalgono le tavole delle Prescrizioni Esecutive, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 50 della NTA del PRG."; a sua volta l'art. 50 PRG, nel precisare che le PPEE costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione .... all'ultimo comma, in giusta armonia ribadisce: "Nel caso di eventuali difformità tra elaborati del PRG e gli elaborati delle PPEE prevalgono gli elaborati delle PPEE. La superiore premessa appare utile per chiarire (a meno di ulteriori precisazioni dell'Ufficio richiedente il parere) che non vertiamo nel caso che ci occupa, di discordanze degli elaborati/tavole fra PEI e PRG, e in ogni caso se ce ne fossero e/o ce ne fossero state, prevalgono le prime. Proseguiamo nell' analisi delle NTA-PE 1: sull' art. 4 delle NTA-PE 1, appare utile evidenziare quanto prescritto al comma 7: " Il numero e la dimensione dei lotti, la posizione e la sagoma degli edifici indicate nella tavola 5 "Planimetria di progetto - Schema planovolumetrico" sono indicativi. Nel caso che una o più ditte proprietarie volessero modificarle si dovrà presentare un progetto planovolumetrico dell'intero isolato, nel quale si dimostri che la nuova disposizione planimetrica degli edifici non comporta alcuna nuovo vincolo alle previsioni di edificazione sui lotti contigui non interessati dalla modifica." Conseguentemente e coerentemente con la superiore norma il successivo disposto di cui al comma 8 chiarisce che: "Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla approvazione del progetto plano volumetrico con determinazione del Sindaco (oggi Dirigente). Il progetto planivolumetrico è riportato sulla Tav. 5 "Planimetria di progetto - Schema planovolumetrico" a cura dell'Amministrazione". Da ciò discende, a parere della scrivente, quanto segue: sì, è vero che le sagome di progetto di cui alla tavola 5 sono indicative, ma al tempo stesso sono prescrittive nella misura in cui, volendo intervenire con modifiche sulle sagome, queste possono essere realizzate soltanto presentando un progetto planovolumetrico dell'intero isolato, il quale progetto, una volta approvato, sarà calato quale variante sulla tavola 5, costituendo di tal fatta una nuova tavola, in seno al quale isolato, nel rispetto delle volumetrie assentite sull'isolato, si potrà ottenere concessione edilizia. In sostanza nella modifica che si volesse ipoteticamente apportare con un nuovo progetto planovolumetrico dell'intero isolato, deve essere rispettata la volumetria massima consentita per quell'isolato e indicata nella tavola 6. Quindi e per concludere sul punto, a parere di quest' Avvocatura, si può intervenire solo negli isolati che prevedono sagome, .... nel rispetto delle destinazioni e dei parametri di zona omogenea. [art 5, punto 2) NTA PEI]. Peraltro, la scrivente

*in fatti specie analoga, con parere prot. n. 1007 del 16/06/2005, così si esprimeva: " .... Individuata la Zona ed il tipo d'intervento, ritiene l'Ufficio Legale che le norme da applicare al caso specifico siano quelle individuate all'art. 4 "Disposizioni generali", comma Z" e all'art. 11, intitolato "C3pe . Zona di edilizia suburbana a case isolate", che riguarda, per l'appunto, gli isolati suburbani destinati a nuova edificazione a case isolate che disciplina, fra l'altro, le modalità per ottenere la concessione edilizia di singoli edifici. Ed invero, il comma 7 dell'art. 4, chiarisce che il numero e la dimensione dei lotti, la posizione e la sagoma degli edifici indicati nella Tav. 5 "planimetria di progetto -*

*Schema planovolumetrico", sono indicativi. Sulla base di detto presupposto, di seguito, lo stesso articolo, prevede l'ipotesi in cui una o più ditte proprietarie di aree sulla zona vogliano apportare della modifiche a detta Tavola 5 e che l'unica prescrizione richiesta consiste nella presentazione di un progetto planovolumetrico dell'intero isolato, leggendo il quale deve emergere che la nuova disposizione planovolumetrica non comporta alcun vincolo alle previsioni di edificazione sui lotti contigui non interessati alla modifica ..... ". Altro nodo da sciogliere riguarda la famosa seduta di CEC del 4/04/2002 e che avrebbe indotto, nel tempo, l'Ufficio al rilascio di concessioni edilizie anche laddove non esistevano sagome. "Prescrizioni esecutive della zona pedemontana" sia tavola di progetto o di analisi". Il prof. Cangemi... dichiara che la suddetta tavola è esclusivamente di analisi e che essa non ha carattere prescrittivo; chiarisce altresì che le prescrizioni esecutive della zona pedemontana si attuano in ottemperanza a quanto disposto dalle norme di attuazione e dalle tavole di progetto numerate 4 e 5. Quindi, secondo l'opinamento del professionista, che comunque non firma la propria dichiarazione, la tavola 6 è tavola di analisi e non ha carattere prescrittivo! [...] E in effetti, non negando valore prescrittivo alla tavola 5 "planimetria di progetto - Schema planovolumetrico"; non può non derivarne la prescrittività della successiva tavola 6 che non è altro che la consequenziale trascrizione numerica (volume esistente, volume assentibile, abitanti insediabili .... ) di quello che è stato graficamente individuato e prescritto nella tavola 5. ...".*

L'avvocato Mistretta, in ultimo, riferisce che il Responsabile pro tempore del Servizio Urbanistica, con propria nota prot. N. 11001 del 20/5/2016, avente ad oggetto "Situazione "Pedemontana" Esito esame pratiche a seguito parere Avv. Comunale", della quale produce copia, ha inteso "...fare una sintesi definitiva, sulla delicata ed intricata vicenda, alla luce del parere pro-veritate che l'avv. Comunale ha reso alla Amm/ne Comunale e a questo Ufficio in data 11/03/2016...".

Il Presidente dà atto che, alle ore 18:48, entra in aula il Consigliere Componente Salato Filippo e, facendosi portatore di diverse istanze in tal senso provenienti dagli altri Componenti, chiede all'astante avvocato Mistretta, anche alla luce di quanto sin qui dalla stessa esposto, se vi sia stato un lavoro sinergico tra Avvocatura Comunale e Ufficio Urbanistica, e se fosse a conoscenza



dell'esistenza della richiamata Tavola 1 e segnatamente dell'ultimo periodo del proprio punto 1.6. già in precedenza dallo stesso letto.

L'avvocato Mistretta, in risposta ai quesiti postigli, afferma che un vero e proprio lavoro sinergico tra Avvocatura e Ufficio Urbanistica non c'è stato, ma che spera vi possa essere per l'avvenire, e che, per quanto gli è dato ricordare, detta Tavola 1 non gli sarebbe stata posta all'attenzione da parte dell'Ufficio Urbanistica, riservandosi di meglio verificare ed eventualmente fornire risposta scritta se necessario, in seguito.


Il Presidente, alle ore 19:35, accertato che nessuno chiede di prendere la parola, dichiara terminata l'odierna adunanza della intestata Commissione, ringraziando il Presidente del Consiglio Comunale, dott. Baldo Mancuso, l'Assessore Ing. Fabio Butera e l'avvocato Giovanna Mistretta per l'apporto fornito.

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)

