

Processo verbale n. 13  del 10/05/2017		Approvato con deliberazione N. 104 del 13.09.2017
--	---	--

## Comune di Alcamo

LIBERO CONSORZIO DEI COMUNI DELLA EX PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

### PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 10.05.2017

L'anno duemiladiciassette, il giorno dieci del mese di maggio alle ore 18,30 nella sala delle adunanze consiliari del Palazzo Comunale, si è riunito in prima convocazione il consiglio comunale, in seduta pubblica, regolarmente convocato in seduta ordinaria giusto ordine del giorno prot. n. 23754 del 04.05.2017 comunicato ai signori consiglieri nel rispetto dell'art.33 del regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale. All'appello nominale, chiamato dal Segretario Generale, alle ore 18,45 risultano rispettivamente presenti e assenti, i consiglieri comunali:

Pres. Ass.				Pres. Ass.			
1	FERRO VITTORIO	SI	-	13	FERRARA ANNA LISA	SI	-
2	SCIBILIA NOEMI	-	SI	14	PUMA ROSA ALBA	SI	-
3	CALAMIA MARIA PIERA	SI	-	15	CRACCHIOLO FILIPPO	SI	-
4	MELODIA GIOVANNA	SI	-	16	SUCAMELI GIACOMO	SI	-
5	BARONE LAURA	SI	-	17	DARA FRANCESCO	SI	-
6	VIOLA FRANCESCO	-	SI	18	ALLEGRO ANNA MARIA	SI	-
7	LOMBARDO VITO	SI	-	19	NORFO VINCENZA RITA	-	SI
8	ASTA ANTONINO	SI	-	20	MESSANA SAVERIO	-	SI
9	CUSUMANO FRANCESCO	SI	-	21	CALANDRINO GIOVANNI	SI	-
10	SALATO FILIPPO	-	SI	22	CAMARDA CATERINA	SI	-
11	CUSCINA' ALESSANDRA	-	SI	23	RUISI MAURO	-	SI
12	MANCUSO BALDASSARE	SI	-	24	PITO' GIACINTO	SI	-

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 7

Si dà atto della presenza in aula del Sindaco, Domenico Surdi, e degli Ass.ri: Russo, Di Giovanni, Saverino, Butera per la Giunta comunale e dei dirigenti Ing. Parrino e Avv.Mistretta

Alle ore 18,45 il Presidente dr. Baldassare Mancuso assistito dal Segretario Generale dr.Vito Antonio Bonanno, dichiara aperta la seduta.

Si passa alla trattazione del 1° punto all'ordine del giorno avente ad oggetto "Nomina di n. 3 Consiglieri Comunali scrutatori"

Il Presidente propone di nominare i Cons.ri Comunali: Asta, Barone e Calandrino  
In assenza di interventi, il Consiglio comunale approva.

*La decisione viene repertoriata al n. 53 del 10.05.2017 del registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale.*

Il Presidente passa alla trattazione del punto n.2 all'o.d.g. avente ad oggetto: "Approvazione processo verbale n.5 del 22.03.2017" lo sottopone a votazione viene approvato ad unanimità di voti favorevoli dai 17 consiglieri presenti e votanti.

*La decisione viene repertoriata al n. 54 del 10.05.2017 del registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale.*

Il Presidente passa alle comunicazioni da parte dei Consiglieri comunali.

Alle ore 18,50 entra in aula il Cons.re Messana

Presenti n. 18

**Il Cons.re Camarda** manifesta a nome del suo gruppo, grande compiacimento per la derattizzazione che inizierà il 15/05/2017.

**Il Cons.re Messana** segnala una discarica abusiva nella strada che va dal primo cimitero al depuratore e chiede pertanto di installare delle telecamere sul posto.

**Il Cons.re Cracchiolo** porta a conoscenza di tutto il Consiglio Comunale il caso limite di una signora anziana che da gennaio 2017 è costretta ad elemosinare un po' d'acqua dai vicini di casa. Dopo varie segnalazioni agli uffici competenti, pare che il problema sia legato alla tubatura principale, chiede all'amministrazione che intervenga in modo tempestivo anche mediante l'utilizzo dell'autobotte comunale per dare dignità a quella persona e anche a questo Consiglio Comunale.

Alle ore 18,53 entra in aula il Cons.re Scibilia

Presenti n. 19

**Il Cons.re Calandrino** segnala che la villa comunale Falcone e Borsellino è molto sporca e piena di erbacce e, da parco giochi per bambini, è diventata un parco giochi per cani. Segnala altresì un muro pericolante in c/da Catanese ed invita infine ad intervenire affinché al serbatoio comunale, nel rifornimento, le autobotti evitino di far cadere l'acqua sulla strada perché diventa viscida e pericolosa.

Alle ore 18,55 entra in aula il Cons.re Salato

Presenti n. 20

**Il Cons.re Pitò** chiede di sapere perché l'Amministrazione è ancora ferma su una cosa così importante come il C.I.R.C.E.S. e ritiene che il tema è drammaticamente urgente per chi ha un minimo di conoscenza tecnica o semplicemente del mercato edilizio e immobiliare.

**Il Cons.re Cusumano** vuole ricordare un'ordinanza del 14/06/2016 che intimava alla signora Varvaro di eseguire tutti gli interventi necessari per la messa in sicurezza del muro in c/da Catanese. Ritiene che la sicurezza dei cittadini debba essere salvaguardata e sollecita pertanto gli uffici competenti ad intervenire prima che si verifichi il peggio.

**Il Cons.re Puma** vuole ricordare che gli uffici il 9 marzo hanno elaborato una bozza del regolamento sull'acqua che comprende la parte destinata al consumo umano e non. Dopo il parere reso dal Segretario Generale ancora tutto tace. Auspica che la situazione si sblocchi perché l'estate si sta avvicinando.

**Il Cons.re Dara** ricorda che il muro pericolante nella c/da Catanese è un problema che c'è da diversi anni. A suo avviso spetta ai tecnici andare a fare un sopralluogo per la salvaguardia sia del traffico veicolare che di tutta la cittadinanza.

Il Presidente passa al punto successivo all'o.d.g. relativo a "Risposte ad interrogazioni".

Il Presidente passa a trattare l'interrogazione prot. n. 15513 del 21/3/2017 a firma del Cons.re Ruisi + 2 nonché della risposta del Sindaco prot. n. 24710 del 09/05/2017 (All.A).

**Il Cons.re Camarda** dà lettura dell'interrogazione.

**L'Ass.re Russo** comunica che la pulizia della spiaggia è già iniziata con la prima mareggiata e le foto portate sono anacronistiche, fa presente, altresì, che si stanno attivando le procedure per affidare il servizio di salvataggio e trovare le somme per integrarlo il sabato e la domenica con una postazione fissa e con la presenza di cani addestrati al salvataggio. Per la pulizia della spiaggia comunica che anche quest'anno sarà fatto con le attrezzature e il personale del Comune e con il supporto di alcune unità dello SPRAR e, non appena le persone individuate nel progetto "Il Volo" saranno operative e formate per lavorare, si avranno per tutta la stagione estiva 20 unità che svolgeranno il servizio.

**Il Cons.re Camarda** apprezza l'integrazione che ha fatto l'assessore alla sua risposta scritta che era appena di cinque righe ma nonostante tutto non si ritiene soddisfatta. Il disappunto che vuole manifestare riguarda le scelte politiche e il servizio che si vuole fornire in ordine della pulizia della spiaggia. Il suo gruppo si aspettava un approccio alla questione diverso che non si limitasse al servizio standard. Rimangono comunque fiduciosi che questo cambiamento prima o poi si realizzi.

Il presidente passa a trattare l'interrogazione prot. n.15523 del 21/03/2017 a firma del Cons.re Cracchiolo + 1 nonché della risposta del Sindaco prot. n.24715 del 09/05/2017 (All. B )

**Il Cons.re Cracchiolo** illustra la sua interrogazione.

**L'Ass.re Russo** dà lettura della sua risposta.

**Il Cons.re Cracchiolo** replica evidenziando gli aspetti negativi della risposta. Si augura che per le misure successive sia attuata un'altra strada e che l'interlocuzione con gli uffici regionali sia più efficace e più efficiente.

Il Presidente passa al punto n. 4 all'o.d.g. relativo a: "Direttive e regolamentazione delle aree destinate a parcheggio".

**Il Cons.re Ferro** interviene in qualità di Presidente della III Commissione puntualizzando tutto il lavoro svolto all'interno della stessa della quale si ritiene molto soddisfatto.

Fà presente che la monetizzazione della superficie a parcheggio delle attività commerciali è stata fatta attraverso uno studio su altri comuni.

Ritiene che se si sfrutta in maniera intelligente quello che è il quadro normativo europeo nazionale e regionale e si adottano gli strumenti locali a disposizione, il lavoro sarà più semplice. Passa poi a spiegare cosa significa la monetizzazione dei parcheggi e i criteri per definire le tipologie dimensionali delle attività commerciali. Conclude facendo presente che attraverso uno studio e un confronto con altri comuni si è calcolato il costo unitario al mq. che è di €.120,00, importo che l'amministrazione e gli uffici dovranno verificare annualmente nel caso debba essere modificato.

Alle ore 19,40 esce dall'aula il Cons.re Sucameli

Presenti n. 19

**L'Ass.re Butera** riferisce che la delibera in oggetto consiste in una variazione del regolamento di edilizia comunale che consentirà alle aziende che vogliono aprire un nuovo esercizio commerciale di poter usare anche lo strumento della monetizzazione attualmente non previsto dal regolamento per sopperire a quella difficoltà che si crea nella ricerca delle zone da vincolare a parcheggio che, il più delle volte, vengono vincolate ma che non vengono fruite dagli utenti degli esercizi commerciali. Ritiene che su tutti gli atti di programmazione urbanistica soprattutto pluriennale, l'apporto che il consiglio deve dare è quello di beneficiare della diversa visione politica e anche programmatica che i vari gruppi consiliari hanno e quindi riuscire a fare sintesi al proprio interno.

Alle ore 19,50 entra in aula il Cons.re Viola

Presenti n. 20

**Il geom. Stabile** fa presente che la delibera in oggetto, se approvata, verrà a colmare un vuoto che è nel regolamento edilizio, infatti in esso non è prevista la monetizzazione. Ritiene che la III<sup>a</sup> Commissione abbia fatto uno studio apprezzabile e meritevole, l'ufficio competente l'ha condiviso soprattutto per inserire nella proposta l'accoglimento della classificazione in A, B e C delle zone e delle categorie produttive.

**Il Cons.re Pitò** vuole ricordare che già nel '99 la legge obbligava il Comune alla monetizzazione ma l'amministrazione di allora non ha preso in considerazione la sua proposta di delibera che fu mandata via e-mai. Fà presente che dal '97 ad ora è la terza volta che si modifica il regolamento edilizio e non per scelta, ma per un obbligo di legge. Spiega poi come si è arrivati alla cifra di €.120,00. Afferma che questa modifica al regolamento edilizio dà un segnale all'economia alcamese perché sono possibili alcune operazioni che prima non erano possibili. Ritiene che la politica alcamese debba chiedere scusa alla città e che questo Consiglio ha il merito di aver saputo sbloccare una cosa importante.

**Il Cons.re Messina** ritiene che questa proposta sia eccessivamente onerosa per gli imprenditori che vogliono investire nel centro storico e che va in contrasto con gli incentivi votati per lo stesso centro storico.

**Il Cons.re Ferro** ritiene che la posizione del centro storico alcamese è ottima avendo anche due grandi parcheggi adiacenti. Fa presente che per poter fare il cambio di destinazione d'uso ad esempio di un magazzino, la legge recita che si deve reperire un ventesimo dei metri cubi corrispondenti in metri quadrati di parcheggio, quindi 60 mq. per una media di 4 metri di altezza, corrisponde a 240 metri cubi che diviso 20 è uguale a 12 mq. per € 120,00. In questo caso un privato può creare un'attività commerciale pagando € 1.440,00 al comune di Alcamo che, con questa somma, avrà cura di fare parcheggi, aree verdi o interventi di miglioramento del centro storico e dell'area B.

In alternativa il privato per avviare la sua attività nel rispetto della legge deve trovare una casa per andare a vincolare 12 mq., purtroppo non crede ci siano case di quella quadratura e che più o meno sono di 35 mq. del valore immobiliare di circa 20/25 mila euro, in tal modo pagando € 1.440,00 può aprire la sua attività commerciale. Non accetta quindi le critiche rivolte sull'argomento, anzi ritiene che la Commissione ha fatto un buon lavoro a tal proposito.

**Il Cons.re Dara** ringrazia tutti i colleghi della III<sup>a</sup> Commissione e annuncia che voterà favorevolmente tutti quei provvedimenti volti al miglioramento della città.

**Il Cons.re Salato** vuole tranquillizzare il Cons.re Messina che, a suo avviso, non ha ben inteso l'importanza di questo atto che si sta per votare.

Ritiene infatti che gli effetti che può avere questo tipo di provvedimento sono positivi perché si va ad eliminare una strozzatura all'attività commerciale nel centro storico. Fa presente che tale legge permette di programmare e pianificare il territorio in una maniera che non è mai stata fatta. Condivide e sposa le parole del Cons.re Pitò quando dice che finalmente dopo 17 anni si sta provvedendo a tutto questo.

**Il Cons.re Pitò** vuole ricordare che se su questa questione ci sono 17 anni di ritardo su un'altra questione che è la perimetrazione del centro storico, la legge lo prevedeva già dal 1967. Segnala che nel nostro piano regolatore c'è una norma che consente di modificarlo dichiarando che non è una variante urbanistica e quindi grazie a questa norma si può attuare subito questo provvedimento.

**Il Cons.re Messina** propone cinque minuti di sospensione per verificare la possibilità di presentare un emendamento.

**Il Cons.re Barone** il Cons.re Messina affermando che non si tratta di una tassa ma è un'occasione che si dà alle persone per poter investire nel nostro centro storico. A suo avviso poter monetizzare la superficie a parcheggio che è legata all'avvio delle attività comporta, per alcune parti del centro storico, una ristrutturazione o un restauro, quindi la ritiene un'opportunità e non una tassa perché non si è obbligati.

**Il Segretario Generale** chiarisce che un primo aspetto fondamentale su cui l'aula deve riflettere per votare questa proposta di delibera è che non è un atto sostanzialmente discrezionale ma è un atto obbligatorio di cui il Comune avrebbe dovuto dotarsi fin dal 2000 perché nel 1999 la legge regionale 28 intervenne ed introdusse dei principi di urbanistica commerciale. Il decreto del Presidente della Regione dell'anno 2000 ha imposto dei minimi di superficie a parcheggio per ogni tipologia di attività commerciale che si va ad insediare.

Per le nuove attività commerciali, non solo si dovrà rispettare la destinazione urbanistica ma il proprietario dell'immobile o chi vuole aprire un'attività, dovrà dimostrare che a tot

metri cubi di attività commerciale insediata, ha anche a disposizione un minimo di metri quadrati di area a parcheggio. A questo punto è necessario che il Comune possa prevedere quel minimo di aree commerciali da destinare a parcheggio e se il Comune non ha queste aree pubbliche subentra l'espropriazione per realizzare i parcheggi a servizio con conseguente costo pubblico. Laddove invece non ci sono le aree o il Comune impedisce la nascita di nuove attività commerciali la legge recita: "il Comune deve prevedere apposita normativa per la monetizzazione in modo da contribuire alla realizzazione di un fondo nel bilancio destinato alla realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica". Afferma quindi che è un diritto del cittadino avere la possibilità di monetizzare per costituire quel fondo che poi serve al Comune per realizzare i parcheggi. Conferma poi la congruità del prezzo stabilito dall'ufficio che viene portato in aula per la monetizzazione. Vuole ancora ricordare che la monetizzazione si paga una sola volta.

**Il Sindaco** aggiunge che va sottolineato che questa sera il Consiglio Comunale è pronto ad assumersi la responsabilità di decidere su argomenti che per anni sono stati lasciati ai margini del dibattito politico.

Ribadisce che la monetizzazione non è una tassa ma un'opportunità e ritiene stupefacente che negli scorsi anni nessun cittadino abbia fatto valere questo diritto e non si sia creato un contenzioso con il Comune. Comunica che è certo che si arriverà all'approvazione della delibera in oggetto.

Il Presidente comunica che se si chiude il dibattito non c'è più tempo per presentare eventuali emendamenti. Propone quindi di mettere a votazione la proposta del Cons.re Messina di sospendere la seduta per cinque minuti, lasciando il dibattito aperto, in modo che se dalla Conferenza dei capigruppo, nascono, nel frattempo, delle migliorie a riguardo, possono essere apportate.

Alle ore 20,45 il Cons.re Messina chiede 20 minuti di sospensione.

La proposta di sospensione del Cons.re Messina viene approvata ad unanimità di voti favorevoli dai 20 Consiglieri presenti e votanti.

Alle ore 21,25 si riprendono i lavori e risultano presenti i seguenti n. 17 consiglieri comunali: Allegro, Asta, Barone, Calamia, Calandrino, Cracchiolo, Cusumano, Ferrara, Ferro, Lombardo, Mancuso, Melodia, Messina, Pitò, Puma, Salato e Viola.

Il presidente comunica la presentazione di n.1 emendamento a firma del Cons. Messina+1.

Alle ore 21,30 entrano in aula i Cons.ri Camarda e Scibilia

Presenti n. 19

**Il Cons.re Messina** illustra l'emendamento presentato che riguarda solo un tratto del centro storico commerciale alcamese.

Sull'emendamento viene acquisito il parere tecnico non favorevole.

**Il Cons.re Ferro** sottolinea che il prezzo non è mai uscito da una contrattazione ma dall'applicazione di un metodo scientifico.

**Il Segretario Generale** in qualità di dirigente della Direzione 1 esprime parere contrario.

**Il Cons.re Messina** chiede cosa significa avere il parere negativo su un emendamento collegato ad una mozione già approvata da questo Consiglio Comunale. Ritiene che in certi momenti il Consiglio viene espropriato della sua funzione.

**Il Presidente** sostiene di aver capito la posizione del Cons.re Messina ma sottolinea che il parere tecnico prescinde dalla volontà politica che il Consiglio può avere e che nessuno può e deve espropriare.

Il Presidente passa alla votazione dell'emendamento e produce il seguente esito:

Presenti n. 19

Voti Favorevoli n. 2

Voti contrari n. 17

L'emendamento presentato dal Cons.re Messina +1 è respinto.

Il Cons.re Messina, per dichiarazione di voto, annuncia la sua astensione al voto sulla proposta di delibera.

Il Presidente passa alla votazione della proposta in esame.

Presenti n. 19

Voti Favorevoli n. 17

Astenuti n. 2 ( Messina e Calandrino).

La delibera è approvata

*La decisione viene repertoriata al n. 55 del 10.05.2017 del registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale.*

Il Presidente passa a trattare il punto n. 5 all'o.d.g. relativo a: "Approvazione documento effettuato dalla III Commissione Consiliare nelle proprie sedute riguardanti (PP.EE.) delle aree a sud centro urbano di Alcamo".

**Il Cons.re Barone** illustra la proposta di delibera.

**Il Cons.re Ferro** interviene avvalendosi di slide.

**Il Cons.re Pitò** (chiede trascrizione integrale): .....(no audio)" Il professore Cangemi in qualità di capogruppo progettazione dichiara che la suddetta tavola è essenzialmente di analisi e non è prescrittiva, quindi praticamente ve ne potete fregare dell'intera tavola 6, questo c'è scritto! E quindi cosa è successo? E' successo che dal 2002 fino al 2013 non si è guardato la tavola n.6 e si è continuato ad applicare indici. Nel 2013 accade un infortunio sul lavoro, purtroppo mortale e viene quindi acceso il riflettore su una certa zona, su una certa cosa, accadono delle revoche delle concessioni edilizie, insomma accade un contenzioso, al che viene fatto un ricorso al TAR e sul ricorso al TAR, non entro nel merito del caso in particolare, viene fuori un'interpretazione da parte del TAR, cioè o meglio, qui gli avvocati sono sicuramente esperti in questo, necessariamente una sentenza viene fuori da un processo per come viene posta questo sia nel civile, sia nel penale, sia nell'amministrativo, evidentemente la questione è stata posta in questi termini: la tavola 6 è prescrittiva o non è prescrittiva? Risposta del TAR: la tavola è prescrittiva, punto! Cosa è accaduto a valle del 2013! Adesso siamo da 4 anni bloccati con questa

storia, è accaduto che se la tavola 6 è prescrittiva con la colonna D, dove c'è zero non si può fabbricare, questo è successo! Al che una quarantina di progetti bloccati, in fase di sblocco forse ore ma circa 160 progetti che sono stati rilasciati, non lo so! Boh! Una metà, una parte sono nello zero o no? Non si sa perché non è stata fatta questa cosa, l'unica cosa che si è fatta e che è anche interessante, è che complessivamente dovevamo allocare 94 mila metri cubi ne abbiamo allocati 64 mila, quindi rispetto al dimensionamento complessivo non è stato sforato. Vi risparmio la storia sul comparto che non è stato fatto, è un'altra dimenticanza del Comune di Alcamo, parliamo della zona finale di via Maria Riposo, lì c'è una pianificazione, andava fatta e non è stata fatta. Il Piano regolatore è pieno di piani non attuati, nel primo nel programma quinquennale di attuazione, c'era al primo rigo: “ con drammatica urgenza vanno affrontati i piani di recupero di Alcamo Marina per questioni idrogeologiche...” E poi ci sono le frane. Adesso cosa è successo? Cosa abbiamo cercato di fare, perché noi ci sforziamo di dire che non è la Pedemontana ma è il Piano particolareggiato del Piano Regolatore? Perché abbiamo fatto quello che ha detto Vittorio Ferro poco fa! Siamo partiti da zero, anche se io il Piano lo conoscevo e l'ho anche adottato per cercare di capire questo punto perché io l'ho applicato da tecnico e così via ma poi non mi ero letto quelle parti che erano di analisi o di relazione. Prendiamo l'ultima cosa allora, questa è una frase che si trova nella tavola 1, chi non è esperto di urbanistica, la cosa che evidentemente va fatta quando inizia a studiarsi un argomento è leggere il capitolo 1, la tavola 1. Nella tavola 1 il prof. Cangemi è quello che cerca di spiegare quello che sta facendo e lui dice: io debbo allocare questi 940 abitanti e inizia a spiegare in che modo lo fa. C'è un punto, attenzione che in questo momento se andate sul sito del Comune e scaricate il Piano regolatore, questo qua non c'è, chiariamo questo punto perché è importante, siamo fermi anche al TAR non è stato rappresentato in questo momento, è decretato perché sta nel Piano ed è sacrosanto ed è in vigore, non c'è niente da dire. Ma non c'è lì, non è stato rappresentato al TAR. Non viene messo nell'Albo Pretorio, non viene letto, non c'è! Io vi ho accelerato un po' il tutto, ma adesso leggiamo un po' questa frase e alla luce di questa andiamo di nuovo a prendere la tavola 6, allora qui dice, Cangemi: “io debbo dimensionare questo piano” e poi dice:” siccome c'è la B1 che è la più densa fino alla C5 via via più densa, io dico, faccio una cosa: “ nel caso delle zone C4 e C5 che sono destinate ad edilizia stagionale che sono quelle meno rade, c'è scritto che: “ non individuo lotti edificatori”, me ne sto fregando dice e in considerazione della bassa densità prevista lasciando tale eventuale facoltà ai richiedenti nel rispetto e nelle norme di attuazione, quindi non vi aspettate di trovare sagome e disegni, volume zero, scende e poi dice:”in B1, B2 e B3 la stessa cosa perché quei prime erano radi, gli ultimi sono molto dense e non ho nulla da progettare, ci devo andare a mettere sagomine sulle case che già ci sono? Non le considero. Quindi se adesso prendete questa frase e andate di nuovo indietro nella colonna, se adesso andate a vedere lì, isolato 1, c'è scritto zero poi se scendete, il secondo zero e il terzo zero, il quarto c'è messo 2000 e sono sempre multipli di 1000 perché lui cosa faceva, prendeva i mattoncini di 1000 e li andava a piazzare così via, quindi praticamente il prof. Cangemi stesso, il gruppo progettazione stesso sta spiegando cosa fa, come lo fa e perché mette zero, è scritto lì. Se però non è stato fatto questo lavoro..., andare a fare questa lettura coordinata e ripeto si sta trattando di una coerenza interna del Piano rispetto al P.R.G., praticamente non è stato fatto questo lavoro ed è accaduto che anche al TAR, nel momento in cui si dice al TAR che viene posta la questione se la tavola è prescrittiva oppure no, il TAR ha detto tutte le tavole sono prescrittive perché se



sono state decretate non è che non ne possono tener conto? Se però al TAR non gli racconti e non gli fai vedere, perché non credo che gli abbiano mandato tutto il Piano, nessuno gli va a dire che c'è questo punto lì, io credo che il TAR si è espresso in quel modo per questo motivo. Intanto un'altra cosa che ha fatto discutere parecchio è l'intestazione della colonna D, nella colonna D c'è scritto: "volume abitativo di progetto", ma di progetto di che? Allora se noi intendiamo il volume di progetto come adesso abbiamo spiegato che è il progetto di Piano, allora stiamo capendo che stiamo progettando il piano particolareggiato, stiamo allocando i famosi 900 abitanti, se invece leggiamo: "volume abitativo di progetto", di progetto quale? Il progetto edilizio allora è zero e c'è il corto circuito di norme e così via quindi è accaduto che per una serie di motivi alla fine abbiamo bloccato l'edilizia alcamese in quella zona per 4 anni. La conseguenza è ancora più terribile perché non è che abbiamo bloccato quella edilizia, abbiamo bloccato tutto! Sfiducia del mercato, crollo totale della gente che vuole investire, gente che scappa, gente che veniva a fare negli incontri che si sono fatti all'inizio, gente che dice: "io mi sono venduta la casa, adesso sto costruendo una casa, ho fatto una variante, mi hanno bloccato tutto, la banca mi revoca il mutuo, non ho più la casa vecchia, non ho la casa nuova!", gente che si compra il lotto con il certificato di destinazione urbanistica che dice che si può fabbricare, e poi non si può fabbricare, cioè situazioni drammatiche, quindi questa è la situazione attuale. Quello che abbiamo fatto noi, e adesso c'è Vittorio Ferro che riprende sulla tabella ecc... è..., vi ho anche semplificato qualche passaggio e qualche ragionamento, se volete e avete la pazienza, nelle pause vi andate a leggere le 100 e rotti pagine dei lavoratori della Commissione, oppure più semplicemente leggete solo le 16 pagine in sintesi ma vi consiglio comunque di fare questa attività e poi magari, possibilmente, converrà fare quel libretto che ho dato a Filippo Salato, fare le fotocopie delle prime pagine della relazione del Piano regolatore dove c'è tutto il dimensionamento e il ragionamento sulle zone, cioè leggere quella parte fa capire come è fatto il Piano Regolatore nei cardini, è discorsivo non è complicato da leggere. Adesso cosa abbiamo fatto noi? Alla luce di questo qua, abbiamo detto, come dice il prof. Cangemi, le zone B1, B2, B3 e B5 ecc., non dovete guardare questa cosa, nelle altre zone va fatto un ragionamento che adesso Vittorio cercherà di spiegare. La conclusione del nostro lavoro e chiudo il mio intervento, almeno per adesso, è questa: il sindaco su iniziativa del Segretario che a sua volta viene dagli uffici, ha posto una domanda, la Commissione risponde con questo lavoro, questo lavoro fa in modo che detta delle linee guida, spiega un po' come pensiamo noi, che vada letto il Piano e lo detta credo nel massimo organo di un Comune, cioè chi ha competenza di dire queste cose è il Consiglio quindi quello che non si è fatto prima probabilmente è questo lavoro coordinato. Fra l'altro c'è una frase nella lettera del segretario che trovo estremamente gratificante per la Commissione, l'ha scritta nel momento in cui non conosceva la commissione, un grande atto di fiducia. Lui ha detto: "il Comune di Alcamo è dotato di una commissione urbanistica! Fatelo affrontare dalla Commissione edilizia. Ha detto una frase giusta perché probabilmente l'intenzione era quella magari di un incarico, non so dove andava a parare questa cosa, in realtà ha detto fate quello che deve fare il Comune con il suo regolamento e ha fatto questo. Noi adesso, questa sera chiudiamo il nostro lavoro, lo consegniamo quindi il Consiglio comunale, adesso, lui, spiegherà operativamente quello che dovrebbe accadere secondo noi e quindi in questo momento stiamo dicendo come la pensa il Consiglio Comunale, nella continuità storica è il Consiglio Comunale sempre quello che sta dicendo cosa è successo, magari se c'è

qualcosa di importante lo dico anche dopo. Mi sono sforzato di adoperare meno termini tecnici possibili cercando di legare e farvi anche possibilmente, ci spero molto, entusiasmare al tema perché questo è veramente il tema più alto che la politica può affrontare cioè la visione futura, quella cosa che dicevo prima, dicevo nel '61 se si andava al bivio della storia, cosa abbiamo fatto, cosa non abbiamo fatto, lo scempio di Alcamo Marina, qualunque argomento di schifo della qualità della vita alcamese passa da lì, quindi se saremo bravi a capire i meccanismi a rimettere mano, a riprendere la rete dell'urbanistica faremo una città del futuro, diversa, soprattutto mi rivolgo a quelli più giovani”

**Il Cons.re Ferro** illustra le linee guida di lettura delle disposizioni attuative delle prescrizioni esecutive. Consiglia poi, per chi volesse approfondire la questione, di consultare i verbali che meglio chiariscono quello che si sta dicendo in aula e conclude facendo presente che alla fine è stata fatta questa famosa tabella conclusiva.

Alle ore 22,45 esce dall'aula il Cons.re Cracchiolo

Presenti n. 18

Il Presidente ringrazia il Cons.re Ferro e la III<sup>a</sup> Commissione per l'ampia presentazione data al punto e apre il dibattito.

**Il Cons.re Allegro** chiede di capire dal Presidente della III Commissione se tutto quello fatto prima del 2013 è giusto e se era necessario inserire in questo documento le due sentenze del Consiglio di Stato dove si sancisce la prevalenza delle norme rispetto alle tavole degli strumenti urbanistici.

Chiede infine all'amministrazione come si agirà una volta approvato questo documento.

Alle ore 22,50 esce dall'aula il Cons.re Calandrino

Presenti n. 17

**Il Cons.re Messina** chiede di capire alcuni passaggi inseriti nella proposta di delibera.

**Il Cons.re Pitò** "... praticamente cosa succedeva? Succedeva che si faceva un Piano Regolatore poi il Piano Regolatore diceva che bisognava fare i piani particolareggiati. Prima dell'ultimo Piano Regolatore che abbiamo fatto noi e la Regione ha imposto che venisse fatto insieme il Piano Regolatore e le prescrizioni esecutive, veniva fatto il piano comprensoriale ma i piani particolareggiati non venivano fatti. Il caso che si sta citando qui è il momento in cui nel fare il Piano particolareggiato quindi il Piano di secondo livello più dettagliato dice: mentre fa il piano, per es. c'è la zona D, ok devi fare il Piano della zona D.

Se abbiamo un Piano in vigore e vogliamo fare un Piano particolareggiato prescrizioni esecutive o no, possiamo introdurre varianti. Dice la legge che ti devi adeguare a questi standard che sono quelli che fissano un numero di parcheggi, un numero di verde e così via perché chi ha scritto la legge potrebbe dire: c'è il comune di Favignana che c'ha un Piano vecchissimo che non è adeguato, se stai facendo un Piano Particolareggiato, adeguato agli standard gli standard sono il minimo vitale per dire 9 metri quadrati di verde per ogni abitante, il 2,5 di parcheggio, sono quelli che consentono di vivere, attenzione, sono gli standard del '68 e quelli sono ancora in vigore, figuratevi, quindi è chiaro che dobbiamo reperire più standard, quindi la frase si legge in questo modo: se fai un Piano Particolareggiato adeguati agli standard ed anche ad altra natura, cioè puoi fare le varianti che vuoi, questo sta dicendo. Il caso nostro è diverso perché il Piano

Particolareggiato.... È stato adottato contemporaneamente al P.R.G. quindi non c'era questa fase di variante, quindi questo problema non esisteva. Quando invece si dice: a proposito della Commissione edilizia il 4 aprile ... la frase che abbiamo voluto scrivere è questa! Ci siamo posti un problema di dire: ma è mai possibile che il prof. Cangemi abbia detto esattamente questa frase? Questa è una esegesi, avete visto, state vedendo di che cosa stiamo parlando, se uno fa una domanda ad un urbanista che è un prof. Universitario e tu gli chiedi: come si legge la colonna D e la tavola D, io l'ho fatto questo esperimento, ho chiesto a persone precise di dirmi a seguito della domanda che viene fatta con il progetto poggiato sul tavolo e dici questa cosa come si interpreta, volevo sapere quanto tempo ha parlato il prof. Cangemi in termini di minuti. Ho detto questo, ha parlato per un minuto o ha parlato per 30 minuti o ha parlato per un'ora. La risposta è stata univoca dalle due persone che ho sentito, hanno detto: ha parlato almeno tre quarti d'ora, un'ora. Ora se uno parla per tre quarti d'ora e la frase è quella che avete visto poco fa, è chiaro che la verbalizzazione non può essere mai quella. Giusto è? L'unica logica è quella che abbiamo dato noi. L'esposizione che avrà fatto il prof. Cangemi in quel momento, secondo noi è stata sintetizzata in una verbalizzazione oltre modo sintetica, quindi secondo noi, non è possibile assolutamente che abbia detto la frase per come è scritta, avrà detto tutto un ragionamento che, giusto giusto, combacia sia con l'interpretazione che diamo noi, sia in approvazione di quel progetto, quindi è stato sintetizzato così. L'altra cosa era l'orientamento dell'ufficio. Questa cosa attualmente, la sentenza TAR su quella vicenda lì, è stato fatto un appello al CGA e ci sono anche altri ricorsi pendenti al CGA per altro verso al Presidente della Regione. Se abbiamo linee guida chiare e l'ufficio saprà come comportarsi, il Comune nelle sue prese di posizione, assumerà una posizione unitaria perché il Consiglio Comunale ha dettato questo tipo di regole.”

**Il Cons.re Ferro** risponde che la variante planivolumetrica per errore è diventata variante planimetrica ed è lì che secondo lui nasce l'errore.

Alle ore 23,05 esce dall'aula il Cons.re Messina

Presenti n. 16

**Il Cons.re Salato** ringrazia la Commissione di cui fa parte perché lo ha reso partecipe di un problema di particolare complessità sia tecnica che giuridica. È felice di essere entrato in questo dibattito e averlo affrontato insieme ai colleghi della Commissione e portato in Consiglio. Ringrazia con particolare menzione i Cons.re Pitò e Ferro e tutti coloro che nonostante l'ora tarda sono restati e si sono interessati alla questione.

**Il Cons.re Allegro** chiede parere al Segretario Generale che ricopre anche la veste di dirigente del settore Urbanistica.

**Il Segretario Generale** “si tratta di un atto di indirizzo non mi esprimo, non posso pensare nulla, è un atto d'indirizzo politico quindi parla la politica, se fosse parere tecnico devo semplicemente dire che anch'io ringrazio la Commissione perché ha risposto ad un quesito che....., allora io lo chiesi come Segretario, ovviamente tramite il Sindaco ma che torna utile se il Consiglio condividerà questo studio analitico che ha una linea di lettura ben precisa dell'intero pacchetto che costituisce il P.R.G. e le sue prescrizioni esecutive, tornerà utile all'ufficio per analizzare singoli procedimenti perché vedete una cosa è emersa, secondo me detta bene, su questo mi posso esprimere, l'ufficio non è che fa filosofia, non è che noi siamo in un'aula universitaria e dobbiamo scrivere un trattato! Da noi arriva un cittadino con un progetto, noi lo prendiamo e lo dobbiamo esaminare per vedere se si può approvare o non si può approvare, se può costruire o

meno, questo studio se verrà condiviso dal Consiglio Comunale sarà un utile supporto per il nostro lavoro, più di questo non posso dire in questa sede, sempre perché rispetto il Consiglio Comunale come l'ho rispettato nel dare il precedente parere tecnico per chi ha voluto leggere.”

**Il Sindaco** ringrazia i Cons.ri presenti in aula e pensa che se si arriverà all'approvazione di questo atto d'indirizzo è una forma di orgoglio per i Cons.ri rimasti in aula.

Ritiene che con questo atto si sta ricominciando a dare credibilità alla politica alcamese e all'amministrazione. Non vuole giudicare ciò che non si è fatto in passato ma recuperando credibilità già da domani l'ufficio competente avrà uno strumento potente con cui potrà affrontare la questione a cui potrà dare concreta risposta ovviamente valutandone la compatibilità con la normativa in vigore.

Chiusa la discussione, il Presidente sottopone a votazione la proposta in esame che viene approvata ad unanimità di voti favorevoli dai 16 consiglieri presenti e votanti.

### **La delibera è approvata**

*La decisione viene repertoriata al n. 56 del 10.05.2017 del registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale.*

Alle ore 23,23 il Presidente, esauriti i punti all'o.d.g., scioglie la seduta.

*Di quanto sopra viene redatto il presente processo verbale da parte del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 39 comma 5 del vigente regolamento del Consiglio Comunale che viene sottoscritto dal Presidente del Consiglio, dal Consigliere anziano e dal Segretario Comunale che né attesta l'autenticità e l'esattezza.*

IL PRESIDENTE  
F.to Baldassare Mancuso

IL CONS.RE ANZIANO  
F.to Vittorio Ferro

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Vito Antonio Bonanno

=====

*ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE*

(Art.11, comma 1, L.R. 44/91 e s.m.i.)

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Responsabile del sito istituzionale, che copia del presente processo verbale viene pubblicato a decorrere dal giorno 14.09.2017 sull'apposita sezione prevista dall'art.4 dalla L.R. 11/2015, denominata "Lavori e attività del Consiglio Comunale"

Il Responsabile del sito istituzionale  
F.to Dr. S. Luppino

Il Segretario Generale  
F.to Dr. Vito Antonio Bonanno

Alcamo, lì 14.09.2017