



COMUNE DI ALCAMO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

TERZA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DI STUDIO E CONSULTAZIONE

Lavori Pubblici, Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Attività Produttive

Verbale N° 16 del 6/3/2018

Ordine del Giorno:

1. Approvazione del verbale della seduta precedente dell'1/3/2018;
2. Rilascio parere da parte della Terza Commissione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, del sopra richiamato Regolamento afferente alla proposta deliberativa N. 5 del 6/2/2018 avente ad oggetto "approvazione della proposta di nuova perimetrazione ai fini urbanistici del centro abitato di Alcamo, ai sensi e per gli effetti della L. 765/1967".

	Nomi	Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	12:10		
Vice Presidente	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	12:10		
Componente	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA')		SI				
Componente	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)	SI		10:35	12:10		
Componente	Ferro Vittorio (MOVIMENTO CINQUE STELLE)		SI				
Componente	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		10:35	12:10		

L'anno **duemiladiciotto** (2018), giorno **sei** (6) del mese di **marzo**, alle ore **10:35**, presso Sala Convegni Centro Congressi Marconi, sita in questo Corso Sei Aprile, 119 si riunisce, in seduta pubblica, la Terza Commissione Consiliare, giusta convocazione di cui alla nota Prot. N. 14907 del 2/3/2018, a firma del Presidente, Consigliere Antonino Asta, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, onde discutere i punti di cui all'epigrafato O.d.g..

Presiede la seduta il Presidente, Consigliere Antonino Asta, il quale, avendo previamente accertato che, alla predetta ora (10:35) di inizio dei lavori assembleari, sono presenti più della metà dei Consiglieri

Componente ovvero oltre lo stesso: 1) Vice Presidente, Consigliere Barone Laura; 2) Consigliere Componente Dara Francesco; 3) Consigliere Componente Salato Filippo, dichiara sussistere, ai sensi dell'art. 18, Regolamento Consiglio Comunale e degli altri Organi Istituzionali, il numero legale per la validità della odierna 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. 17953 del 28/8/2017 del Segretario Generale, dott. Vito Antonio Bonanno.

Il Presidente, dallo stesso accertato, dunque, la sussistenza del numero legale dà atto che è presente il Dirigente della Direzione 1 – Sviluppo Economico e Territoriale, Ing. Venerando Russo, ed invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale del verbale N. 15 dell'1/3/2018, relativo a quest'ultima coeva adunanza, onde approvarlo.

Indi, il Segretario verbalizzante procede alla lettura del prefato verbale N. 15 dell'1/3/2018, terminata la 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 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 introduce la trattazione del secondo punto dell'odierno O.d.g. ovvero: “Rilascio parere da parte della Terza Commissione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, del sopra richiamato Regolamento afferente alla proposta deliberativa N. 5 del 6/2/2018 avente ad oggetto *“approvazione della proposta di nuova perimetrazione ai fini urbanistici del centro abitato di Alcamo, ai sensi e per gli effetti della L. 765/1967”*”, ritenendo utile rimarcare che la predetta proposta deliberativa di perimetrazione ai fini urbanistici del centro abitato di Alcamo trae origine da uno studio svolto da questa Terza Commissione consiliare culminato in un proprio documento conclusivo dalla stessa approvata nella seduta del 4/7/2017 (cfr. Verbale N. 50/2017), adottato finanche dalla Giunta Municipale, con propria Deliberazione N. 232 del 17/8/2017, e dando lettura della parte finale di detto documento della Terza Commissione, come di seguito riportato:

*“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.".

Il Presidente raffrontando la predetta parte finale del documento della Terza Commissione con la parte dispositiva della proposta deliberativa di Consiglio Comunale N. 5 del 6/2/2018 di cui al punto all'O.d.g. in trattazione rileva che quest'ultima non contiene alcuna specificazione in ordine agli "effetti giuridici" della approvanda perimetrazione e, alla luce di ciò, chiede all'astante Dirigente Ing. Venerando Russo il proprio parere sulla seguente ipotesi di emendamento della proposta deliberativa di cui trattasi:

"aggiungere alla parte dispositiva della proposta deliberativa di Consiglio Comunale N. 5 del 6/2/2018 dopo il primo punto: *di approvare la proposta di perimetrazione del centro abitato di Alcamo, ai fini urbanistici ed edilizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967, secondo quanto indicato nelle tavole allegate Tav 1 (Alcamo) Tav. 2 (Alcamo-Marina), il seguente (secondo) punto:*

di stabilire che la perimetrazione di cui al punto precedente ha in ogni caso effetti giuridici per l'avvenire, mentre per il pregresso, sempre ai fini urbanistici, vale unicamente la "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."

Il Dirigente Ing. Venerando Russo in riferimento alla superiore proposta emendativa della parte dispositiva delle proposta deliberativa di che trattasi rilascia, seduta stante, il proprio **parere favorevole**.

Il Presidente chiede, altresì, all'astante Dirigente Ing. Venerando Russo di relazionare questa Terza Commissione in merito alle modifiche apportate alla nuova perimetrazione del centro abitato di Alcamo di cui alla proposta deliberativa di cui si discute rispetto a quella adottata dalla Giunta Municipale con propria Deliberazione 232 del 17/8/2017, recante "Parere Tecnico" favorevole, pedissequamente al richiamato documento conclusivo approvato da questa Terza Commissione consiliare nella propria seduta del 4/7/2017.

Il Dirigente Ing. Venerando Russo in risposta alla richiesta rivoltagli dal Presidente richiama la propria "Relazione e Parere Tecnico" allegata alla proposta deliberativa di cui trattasi, dando lettura delle seguenti parti della stessa:

"...Inoltre, l'Ufficio ha avviato le attività di reperimento ed elaborazioni ed implementazione dei dati cartacei di archivio, relativi a piani attuativi approvati e convenzionati, varianti urbanistiche approvate, ecc.

La suddetta attività svolta dall'Ufficio è stata propedeutica e di supporto allo studio effettuato dalla III Commissione Consiliare in merito alla perimetrazione del centro abitato:

Tale studio che è stato condotto utilizzando prioritariamente la Tav. P.6.3 del PRG, avvalendosi anche della fattiva collaborazione di questo Ufficio STR e dell'Ufficio di Piano che ha condotto elaborazioni e raffronti sulla carta tecnica Regionale 1/2000 ridotta a 1/5000 per una più pratica consultazione.

A seguito di tali elaborazioni sono approntate le seguenti tavole di perimetrazione del centro abitato:

Tav. 1° - Alcamo Marina, Tav. 2° Alcamo centro Nord, Tav. 2B Alcamo Centro SUD.

Le suddette tavole di perimetrazione, sono allegare alla Delibera di Giunta Municipale n. 232/2017 di adozione della perimetrazione del centro abitato.

Dopo la adozione della perimetrazione del centro abitato, così come rappresentato nelle tavole allegare alla Delibera di Giunta Comunale, si è ritenuto di dovere approfondire alcuni aspetti della perimetrazione, prima della definitiva approvazione in Consiglio Comunale.

L'Ufficio di Piano, in due distinte riunioni, una in data 02/11/2017 ed una in data 20/11/2017 ha riformulato i criteri base della perimetrazione, intervenendo a correzione di alcune imprecisioni riportate nelle tavole allegare alla Delibere di Giunta di adozione.

In particolare, si riportano qui i criteri conclusivi individuati dall'Ufficio di Paiano, nella rielaborazione finale della cartografia di perimetrazione del centro abitato da allegare alla proposta Deliberativa Consiliare di approvazione.

- *Prioritariamente fanno parte della definizione di centro abitato le zone territoriali **A** e **B** del PRG*
- *Per le zone **C** del PRG si è tenuto conto delle sole zone già di fatto interessate da opere di urbanizzazione derivanti da P. di L. attuati, o in fase di attuazione o già convenzionati*
- *Per le zone **D** del PRG si è tenuto conto delle sole zone interessate da urbanizzazioni già esistenti o da P.di L. già attuati, o in fase di attuazione o già convenzionati*
- *Per la sola zona **Ft1.2** del PRG di “Magazzinazzi – Tonnara”, essa viene inclusa nella perimetrazione, in considerazione del fatto che l'Amm/ne Comunale ha già in programma progetti di riqualificazione dell'area; mentre per tutte le altre zone **Ft** ed **Fp** del PRG, se ne propone la esclusione dalla perimetrazione.*
- *Le zone **E1-E2** che ricadono nel Piano Particolareggiato PP.EE Sud centro abitato (pedemontana) vengono escluse in quanto non compatibili con la perimetrazione di centro abitato, mentre vengono incluse nella perimetrazione tutte le aree per standard urbanistici, previsti all'interno del PP.EE.*
- *Il Piano PP.EE. zona Nord centro abitato “Sasi” viene interamente inserito all'interno della perimetrazione in quanto Piano già quasi completamente attuato e completo, nella stragrande maggioranza delle opere di urbanizzazione previste.*
- *La zona destinata a programma Costruttivo “Costa Carrubazzi” viene esclusa dalla perimetrazione, in quanto ad oggi non risulta essere stata stipulata alcuna convenzione per l'attuazione del programma costruttivo.*

- *La zona programma Costruttivo di c/da “Maruggi area 2” viene inclusa nella perimetrazione in quanto il relativo programma costruttivo risulta in fase di attuazione.*
- *Per le aree a parcheggio zona “Canalotto”, zona “Battigia” e zona “Magazzinazzi”, (ancorché ricadenti in area Demaniale Marittima) nella considerazione che esse rappresentano di fatto infrastrutture di urbanizzazione primaria a servizio della zone B6 di Alcamo Marina, nonché finalizzati ad assolvere funzione di pubblica utilità ai fini della fruizione del mare, se ne propone l’inclusione nella perimetrazione di centro abitato.*

*Seguendo i suddetti criteri urbanistici l’Ufficio di Piano ha rielaborato le **tavole di perimetrazione** del centro abitato Comunale, adottate con D.G. 232/2017 affinché le stesse vengano allegare alla proposta di Delibera di Consiglio per la definitiva approvazione.*

*Ai fini di una più agevole consultazione delle tavole da allegare alla Delibera Consiliare di approvazione della perimetrazione, si è ritenuto più vantaggioso suddividere il territorio Comunale in due sole tavole : **Tav. 1** (Alcamo) e la **Tav. 2** (Alcamo Marina).*

*Questo Ufficio, esprime parere favorevole ai fini urbanistici alla perimetrazione del Centro Abitato di Alcamo, così come rappresentato nelle **Tav. 1 - (Alcamo)**, e la **Tav. 2 (Alcamo Marina)**, rielaborate ed allegare alla presente proposta di delibera Consiliare....”*

Il Presidente ritiene che le modifiche apportate con quest’ultima proposta deliberativa di Consiglio Comunale rispetto alla ipotesi di nuova perimetrazione di centro abitato elaborata da questa Terza Commissione e come tale adottata dalla Giunta Municipale col conforto di un “parere tecnico” favorevole rilasciato dal Responsabile dall’Area 1 (già 1° Servizio Urbanistico, Edilizia Privata, S.U.E. e Pianificazione del Territorio) – Direzione 1 – Sviluppo Economico e Territoriale, Geom. Stabile Giuseppe, con propria deliberazione n. 232/2017, debbono essere meglio approfondite confrontando le tre originarie tavole: **Tav. P.U. 1A – Alcamo Marina**”; **“Tav. P.U. 2A - Alcamo Centro-Nord”**; **“Tav. P.U. 2B – Alcamo Centro-Sud”**, con quest’ultime due: **Tav. 1 - (Alcamo)**; **Tav. 2 (Alcamo Marina)** e ribadendo che le finalità di addivenire ad una nuova perimetrazione del centro abitato di Alcamo sono ben spiegate nel più volte richiamato documento conclusivo di questa Terza Commissione Consiliare, secondo cui, tra l’altro: “...**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 svolgerà nel rispetto dell’indice di densità 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;...”.

Il Presidente dà atto che, alle ore 11:36, entrano il Presidente del Consiglio Comunale, dott. Baldo Mancuso, e l’Istruttore Tecnico, Geom. De Blasi Giovan Battista, appartenente all’Ufficio STR della Direzione 1, che anticipatamente ringrazia a nome proprio e dell’intera Terza Commissione.

Il Presidente ritiene che, dopo una prima disanima effettuata, con la collaborazione del Geom. De Blasi, da parte degli astanti Consiglieri Componenti delle due sopra richiamate tavole [**Tav. 1 - (Alcamo)**; **Tav. 2 (Alcamo Marina)**] e dal raffronto di queste con le tre tavole elaborate dalla Terza Commissione [**Tav. P.U. 1A – Alcamo Marina**”; “**Tav. P.U. 2A - Alcamo Centro-Nord**”; “**Tav. P.U. 2B – Alcamo Centro-Sud**”], sia necessario un’ulteriore fase di studio e approfondimento affinché questa Terza Commissione consiliare possa rilasciare il proprio richiestogli parere, rinviando ciò alla prossima seduta dell’8/3/2018.

Il Presidente, dallo stesso accertato che nessuno dei Consiglieri Componenti presenti chiede di intervenire, dichiara terminata, alle ore 12:10, l’odierna adunanza della intestata Terza Commissione Consiliare.

Della presente riunione si redige verbale in tre esemplari, di cui, previa approvazione alla seduta successiva, uno verrà trasmesso 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 (Geom. Antonino Asta)