



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° 38 del 30/5/2018

Ordine del Giorno:

1. approvazione del verbale della seduta precedente del 24/5/2018;
2. prosecuzione lavori inerenti allo svolgimento di indagini conoscitive da parte della Terza Commissione Consiliare intese ad acquisire, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21, del vigente Regolamento Comunale e degli altri Organi Istituzionali, notizie, informazioni e documentazioni propedeutiche all'approvazione da parte della stessa di un proprio documento conclusivo di ausilio al Consiglio Comunale nell'assumere il proprio indirizzo politico in ordine alla prossima programmazione triennale 2018-2020 dei lavori pubblici e del programma degli acquisti di beni e servizi, programmazioni che confluiranno nel DUP 2018-2020 di prossima approvazione;
3. rilascio parere di competenza da parte della Terza Commissione riguardante la proposta deliberativa consiliare di "Approvazione Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 L.R. 16 del 10 agosto 2016."

	Nomi	Presente	Assente	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita
Presidente	Asta Antonino (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		14:59	16:41		
Vice Presidente	Barone Laura (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		14:59	15:58		
Componente	Pitò Giacinto (ALCAMO CAMBIERA')	SI		14:59	16:22		
Componente	Dara Francesco (NOI X ALCAMO)	SI		15:39	16:41		
Componente	Ferro Vittorio (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		15:03	16:41		
Componente	Salato Filippo (MOVIMENTO CINQUE STELLE)	SI		14:59	16:41		

L'anno **duemiladiciotto** (2018), giorno **trenta (30)** del mese di **maggio**, alle ore **14:59**, presso Uffici del Corpo di Polizia Municipale, siti in questa Piazza San J.M. Escrivà, si riunisce, in seduta pubblica, la Terza Commissione Consiliare, giusta convocazione di cui alla nota Prot. N. 34997 del 25/5/2018, a firma

del Presidente, Consigliere Asta Antonino, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, onde discutere i punti di cui all'epigrafo O.d.g..

Presiede la seduta il Presidente, Consigliere Antonino Asta, il quale, avendo previamente accertato che, alla predetta ora (14:59) di inizio dei lavori assembleari, sono presenti almeno la metà più uno dei Consiglieri Componenti ovvero oltre lo stesso: 1) Vice Presidente, Consigliere Barone Laura; 2) Consigliere Componente Pitò Giacinto; 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.

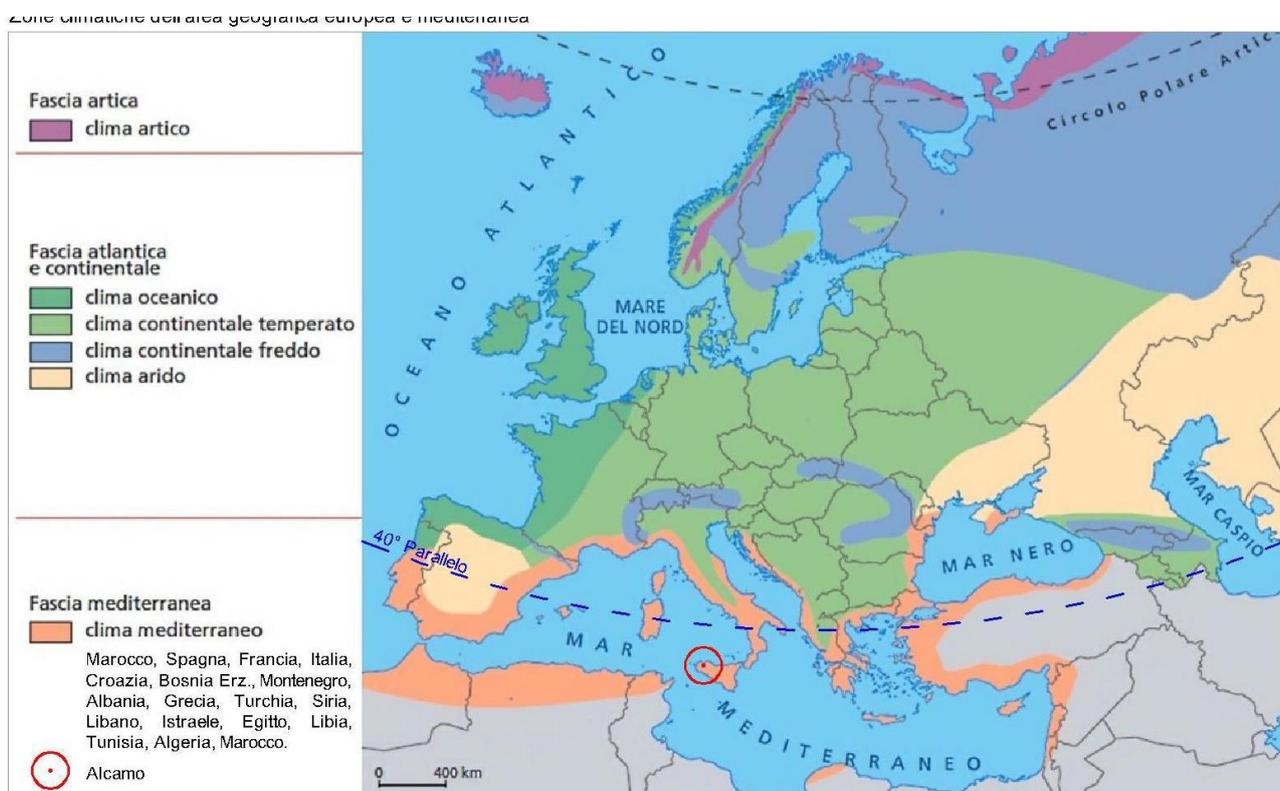
Il Presidente, dallo stesso accertato, dunque, la sussistenza del numero legale dà atto che è presente, altresì, l'Istruttore Direttivo Tecnico, Geom. Bastone Nunzio, appartenete alla Direzione 4 – Lavori Pubblici – Servizi Tecnici e Ambientali, che anticipatamente ringrazia a nome proprio e dell'intera Terza Commissione consiliare ed invita il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale del verbale N. 37 del 24/5/2018, relativo a quest'ultima coeva adunanza, onde approvarlo.

Indi, il Segretario verbalizzante procede alla lettura del prefato verbale N. 37 del 24/5/2018, durante la quale il Presidente dà atto che, alle ore 15:03, entra il Consigliere Componente Ferro Vittorio, e terminata detta lettura, 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, il Presidente introduce la trattazione del secondo punto dell'odierno O.d.g. ovvero: "Prosecuzione lavori inerenti allo svolgimento di indagini conoscitive da parte della Terza Commissione Consiliare intese ad acquisire, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21, del vigente Regolamento Comunale e degli altri Organi Istituzionali, notizie, informazioni e documentazioni propedeutiche all'approvazione da parte della stessa di un proprio documento conclusivo di ausilio al Consiglio Comunale nell'assumere il proprio indirizzo politico in ordine alla prossima programmazione triennale 2018-2020 dei lavori pubblici e del programma degli acquisti di beni e servizi, programmazioni che confluiranno nel DUP 2018-2020 di prossima approvazione", invitando l'astante Consigliere Componente Ferro Vittorio, quale assessore con delega alla pianificazione urbanistica e sviluppo economico, sport, servizi manutentivi e cimiteri, a relazionare questa Terza Commissione in merito all'adozione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018/-2020 da parte dalla Giunta Municipale, giusta propria Deliberazione n. 119 del 25/5/2018, contenente, tra l'altro, il Piano triennale 2018-2020 dei lavori pubblici, propedeutica all'approvazione definitiva dello stesso da parte del Consiglio Comunale.

Il Consigliere Componente Ferro Vittorio in riferimento a quanto chiestogli dal Presidente comunica che per l'adozione del richiamato DUP 2018-2020 è stato necessario un lungo e articolato lavoro che l'Amministrazione comunale ha svolto di concerto e con la partecipazione di tutte le Direzioni e gli Uffici in staff dell'Ente, posto che – sostiene il Consigliere Ferro Vittorio - è intendimento dell'Amministrazione attraverso la sezione strategica di esso orientare il territorio e la propria comunità verso uno sviluppo effettivo e sostenibile nel medio e lungo termine; prosegue il Consigliere Ferro Vittorio sostenendo che la sezione strategica del DUP deve sempre più in via sussidiaria accogliere le

istanze e le proposte di cittadini anche in forma associata nonché di esperti, provvedendo a tale ultimo proposito – rivela il Consigliere Ferro – degli appositi stanziamenti in bilancio per la sottoscrizione della convenzione tra quest’Ente e la Scuola Politecnica dell’Università degli Studi di Palermo; specifica, inoltre, il Consigliere Ferro che detta sezione strategica “...sviluppa e concretizza le linee programmatiche di mandato, individua gli indirizzi strategici dell’Ente, ossia le principali scelte che caratterizzano il programma dell’Amministrazione, da realizzare nel corso del mandato amministrativo, in coerenza con il quadro normativo di riferimento, nonché con le linee di indirizzo della programmazione regionale, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica...”, ed anche che secondo la sottostante “...rappresentazione cartografica delle motivazioni che influenzano la scelta della Sicilia come meta di turismo, le mappe sotto riportate evidenziano le zone climatiche dell’area geografica europea e mediterranea, mettendole in correlazione con la stabilità geo politica dei paesi di riferimento. Appare in tal moto chiaro dove il turista sono orienterà le sue scelte e quanto il turismo potrà sempre più costituire importante volano per l’economia regionale...”:



Infine, il Consigliere Ferro Vittorio comunica che per il tramite della sezione operativa del menzionato DUP “...le linee strategiche individuate nella Sezione Strategica vengono tradotte in obiettivi operativi, che possono avere sia valenza annuale che pluriennale...”, contenendo la prima, tra l’altro, l’infra Elenco opere pubbliche da programmare per il 2018-2020:

N.	Denominazione	2018	2019	2020	Totale	Finanziamento
1	Manutenzione ordinaria rete idrica e fognaria tramite accordo quadro	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 300.000,00	Bilancio Comunale
2	Manutenzione straordinaria	€ 330.000,00	€ 250.000,00	€ 250.000,00	€ 940.000,00	Bilancio

	rete idrica e fognaria					Comunale
3	Manutenzione ordinaria viabilità interna esterna e rurale tramite accordo quadro	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 600.000,00	Bilancio Comunale
4	Manutenzione straordinaria viabilità interna esterna e rurale	€ 940.000,00	€ 360.000,00	€ 0,00	€ 1.300.000,00	Bilancio Comunale
5	Manutenzione straordinaria della ex Chiesa San Giacomo de Spada per destinare a Museo del Suono	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 150.000,00	Finanziamento
6	Manutenzione straordinaria delle aree di prossimità e di quelle in cui ricadono le Fornaci Romani	€ 300.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 300.000,00	Finanziamento
7	Sistemazione e riqualificazione della Villa di Piazza della Repubblica	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 150.000,00	Finanziamento
8	Manutenzione ed efficientamento energetico dell'illuminazione pubblica tramite accordo quadro	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 600.000,00	Bilancio Comunale
9	Ristrutturazione viabilità comunale	€ 0,00	€ 1.300.000,00	€ 1.700.000,00	€ 3.000.000,00	Mutuo
10	Realizzazione parcheggio e viabilità a sud del Cimitero Cappuccini Nuovo	€ 0,00	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 800.000,00	Finanziamento
11	Riqualificazione e sistemazione cimiteri comunali e realizzazione colombari al cimitero SS Crocifisso	€ 250.000,00	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00	Bilancio Comunale
12	Manutenzione e riqualificazione viabilità, piazzali e verde ad Alcamo Marina	€ 180.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 180.000,00	Bilancio comunale
13	Manutenzione straordinaria Centro Polisportivo Catella (600.000 mutuo credito sportivo al primo anno per manto erboso sintetico quale	€ 0,00	€ 600.000,00	€ 900.000,00	€ 1.500.000,00	Mutuo

	1° stralcio del progetto definitivo approvato con Deliberazione di GM n.267/2011 la rimanente somma finanziamento)					
14	Riqualificazione strade rurali - 1° stralcio funzionale (bando PSR)	€ 474.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 474.000,00	Finanziamento
15	Manutenzione straordinaria e messa in sicurezza del Castello dei Conti di Modica	€ 195.611,32	€ 1.804.388,68	€ 0,00	€ 2.000.000,00	Finanziamento
16	Ristrutturazione del patrimonio edilizio scolastico comunale 1 stralcio	€ 0,00	€ 464.536,36	€ 0,00	€ 464.536,36	Finanziamento
17	Ristrutturazione e ampliamento Scuola media statale Mirabella	€ 0,00	€ 0,00	€ 516.000,00	€ 516.000,00	Finanziamento
18	Manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione dell'immobile sequestrato alla mafia di Contrada Tre Noci per adibirlo a spazi di coworking artisti ed artigiani e creativi	€ 0,00	€ 700.000,00	€ 0,00	€ 700.000,00	Finanziamento
19	Restauro e rifunzionalizzazione del Castello di Calatubo	€ 5.421.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.421.000,00	Finanziamento
20	Riqualificazione e riconversione con ristrutturazione dell'immobile confiscato alla mafia in C/da Tre Noci per adibirlo a centro ippoterapia per disabili	€ 0,00	€ 283.000,00	€ 0,00	€ 283.000,00	Finanziamento
21	Manutenzione straordinaria illuminazione pubblica e messa in sicurezza viabilità comunale Pigne Don Fabrizio - Catanese collegamento S.P. 47	€ 0,00	€ 330.000,00	€ 0,00	€ 330.000,00	Bilancio Comunale
22	Manutenzione straordinaria e messa in sicurezza impianti sportivi comunali	€ 316.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 316.000,00	Bilancio comunale dev.mutuo
23	Ristrutturazione scuola San	€ 0,00	€ 495.725,60	€ 0,00	€ 495.725,60	Finanziamento

	Giovanni Bosco per adeguamento alle norme di sicurezza, alle norme igienico sanitarie ed abbattimento architettoniche					
24	Manutenzione straordinaria scuola Lombardo Radice per la messa in sicurezza, risoluzione delle carenze igienico sanitarie ed eliminazione barriere architettoniche	€ 0,00	€ 486.824,71	€ 0,00	€ 486.824,71	Finanziamento
25	Manutenzione straordinaria per la riqualificazione energetica degli edifici comunali	€ 0,00	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 1.000.000,00	Finanziamento
26	Manutenzione straordinaria per la riqualificazione energetica dell'illuminazione	€ 0,00	€ 5.000.000,00	€ 0,00	€ 5.000.000,00	Finanziamento
27	Manutenzione straordinaria per la riqualificazione energetica degli edifici scolastici comunali	€ 0,00	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 1.000.000,00	Finanziamento
28	Manutenzione straordinaria e dotazioni impiantistiche del CCR	€ 0,00	€ 400.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00	Finanziamento
29	Completamento urbanizzazione primaria centro urbano e periferie	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.760.000,00	€ 6.760.000,00	Finanziamento
30	Manutenzione e messa in sicurezza strade comunali (proventi contravvenzionali art.208 cds quota vincolata)	€ 140.000,00	€ 632.000,00	€ 0,00	€ 772.000,00	Bilancio comunale
31	Realizzazione pista ciclabile - progetto Bike Easy	€ 0,00	€ 467.486,46	€ 0,00	€ 467.486,46	Finanziamento
32	Realizzazione sistema fognario Alcamo Marina e potenziamento impianto di depurazione	€ 0,00	€ 21.689.000,00	€ 0,00	€ 21.689.000,00	Finanziamento
33	Rete idrica per l'alimentazione di Alcamo Marina	€ 0,00	€ 8.500.000,00	€ 0,00	€ 8.500.000,00	Finanziamento
34	Realizzazione di un parco rifugio randagi in Contrada	€ 844.760,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 844.760,00	Progetto di finanza

	Tre Noci					
35	Realizzazione parcheggio pubblico per autoveicoli in Alcamo Marina zona Catena (oneri concessori per sanatoria abusi edilizi L.662/96 art.2 c.48) I stralcio	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 200.000,00	Bilancio Comunale
36	Realizzazione parcheggio pubblico per autoveicoli in Alcamo Marina zona Catena (oneri concessori per sanatoria abusi edilizi L.662/96 art.2 c.48) II stralcio	€ 0,00	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 200.000,00	Bilancio Comunale
37	Manutenzione straordinaria ed efficientamento condotta idrica adduttrice di Cannizzaro	€ 0,00	€ 600.000,00	€ 2.900.000,00	€ 3.500.000,00	Finanziamento
38	Manutenzione straordinaria Palestra Nino Navarra (avanzo vincolato DCC n.91/2017)	€ 140.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 140.000,00	Bilancio Comunale
39	Realizzazione viabilità di accesso e parcheggio Cimitero Spirito Santo	€ 0,00	€ 2.500.000,00	€ 0,00	€ 2.500.000,00	Finanziamento
40	Percorso pedonale prolungamento via Dante al Cimitero Spirito Santo	€ 0,00	€ 0,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	Finanziamento
41	Urbanizzazione primaria a servizio dell'abitato posto sul versante nord di Monte Bonifato	€ 0,00	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 1.000.000,00	Finanziamento
42	Manutenzione straordinaria con risparmio energetico dell'impianto di climatizzazione del Teatro Ciullo d'Alcamo	€ 0,00	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 200.000,00	Finanziamento
43	Riqualficazione Cimitero Spirito Santo	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	Finanziamento
44	Manutenzione straordinaria strada Pratameno e itinerari rurali di collegamento	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 500.000,00	Finanziamento
45	Riqualficazione integrata e riuso dell'immobile ex Lazzaretto a servizio del polo	€ 0,00	€ 1.500.000,00	€ 0,00	€ 1.500.000,00	Finanziamento

	culturale Città dei giovani					
46	Ristrutturazione Palestra Palazzello	€ 0,00	€ 438.600,00	€ 0,00	€ 438.600,00	Finanziamento
47	Manutenzione Torre dei Ventimiglia e area circostante all'interno della Riserva Bosco di Alcamo	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	Finanziamento
48	Lavori di urbanizzazione primaria PPRU n.2 - secondo stralcio	€ 0,00	€ 1.549.000,00	€ 0,00	€ 1.549.000,00	Finanziamento
49	Attuazione interventi infrastrutturali per le emergenze ambientali, idrogeologiche ed erosione costiera del Piano Comunale di Protezione Civile approvato con deliberazione di GM n.74/2014	€ 0,00	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 1.000.000,00	Finanziamento
50	Urbanizzazione primaria PPRU n. 5	€ 0,00	€ 2.782.858,41	€ 0,00	€ 2.782.858,41	Finanziamento
51	Manutenzione straordinaria della Riserva di Monte Bonifato per prevenzione e ripristino dei danni da incendi	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	Finanziamento
52	Manutenzione straordinaria per la tutela ambientale, miglioramento e valorizzazione in termini di pubblica utilità della Riserva di Monte Bonifato	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	Finanziamento
53	Manutenzione straordinaria per la riqualificazione ai fini sociali e collettiva dell'immobile confiscato di Alcamo Marina foglio 5 particelle 854 e 40, degli spazi esterni e relativo arredo per migliorarne la fruibilità e la sicurezza	€ 600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 600.000,00	Finanziamento
54	Scuola materna adiacente Piazza Falcone Borsellino	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Finanziamento
55	Completamento opere urbanizzazione primarie e	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.300.000,00	€ 2.300.000,00	Finanziamento

	secondarie PIP C/da Sasi					
56	Recupero urbano e parcheggi al Santuario	€ 0,00	€ 0,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	Finanziamento
61	Riqualificazione e rifunionalizzazione viabilità comunale e arredo urbano	€ 0,00	€ 600.000,00	€ 0,00	€ 600.000,00	Finanziamento
47	Manutenzione Torre dei Ventimiglia e area circostante all'interno della Riserva Bosco di Alcamo	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	Finanziamento
48	Lavori di urbanizzazione primaria PPRU n.2 - secondo stralcio	€ 0,00	€ 1.549.000,00	€ 0,00	€ 1.549.000,00	Finanziamento
49	Attuazione interventi infrastrutturali per le emergenze ambientali, idrogeologiche ed erosione costiera del Piano Comunale di Protezione Civile approvato con deliberazione di GM n.74/2014	€ 0,00	€ 1.000.000,00	€ 0,00	€ 1.000.000,00	Finanziamento
50	Urbanizzazione primaria PPRU n. 5	€ 0,00	€ 2.782.858,41	€ 0,00	€ 2.782.858,41	Finanziamento
51	Manutenzione straordinaria della Riserva di Monte Bonifato per prevenzione e ripristino dei danni da incendi	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	Finanziamento
52	Manutenzione straordinaria per la tutela ambientale, miglioramento e valorizzazione in termini di pubblica utilità della Riserva di Monte Bonifato	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 500.000,00	Finanziamento
53	Manutenzione straordinaria per la riqualificazione ai fini sociali e collettiva dell'immobile confiscato di Alcamo Marina foglio 5 particelle 854 e 40, degli spazi esterni e relativo arredo per migliorarne la fruibilità e la sicurezza	€ 600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 600.000,00	Finanziamento
54	Scuola materna adiacente	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.000.000,00	€ 1.000.000,00	Finanziamento

	Piazza Falcone Borsellino					
55	Completamento opere urbanizzazione primarie e secondarie PIP C/da Sasi	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.300.000,00	€ 2.300.000,00	Finanziamento
56	Recupero urbano e parcheggi al Santuario	€ 0,00	€ 0,00	€ 300.000,00	€ 300.000,00	Finanziamento
57	Riqualificazione e rifunionalizzazione viabilità comunale e arredo urbano	€ 0,00	€ 600.000,00	€ 0,00	€ 600.000,00	Finanziamento
58	Rifacimento Illuminazione pubblica corso VI Aprile	€ 110.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 110.000,00	
		€ 11.741.371,32	€ 61.583.420,22	€ 17.276.000,00	€ 90.600.791,54	

Il Presidente dà atto che, alle ore 15:39, entra il Consigliere Componente Dara Francesco.

Il Consigliere Componente Pitò Giacinto chiede di intervenire, ed avuta la parola da parte del Presidente, produce copia del proprio messaggio di posta elettronica certificata del 29/5/2018, dallo stesso inoltrato all'Assessore alla Programmazione Economico-Finanziaria e p.c. al Presidente del Consiglio Comunale, secondo cui:

“...considerato che la delibera di consiglio comunale n. 45 del 21/4/2017 che approva il DUP 2017-2019 a proposito dell'indebitamento del Comune per il finanziamento di infrastrutture riporta la seguente frase: “L'indirizzo impartito per quanto riguarda l'indebitamento è di non prevedere nel corso del triennio la contrazione di mutui o altre forme di indebitamento, pertanto il rimborso delle quote di capitale annue comporterà una riduzione del debito nel triennio”, ma che, nel corso della seduta a firma dello scrivente venne presentato e approvato un emendamento che recita: “In vista dell'approvazione del DUP 2018/2020 per quanto riguarda l'indebitamento per il prossimo triennio, si esprime l'indirizzo di predisporre al più presto e dopo l'approvazione del rendiconto 2016, uno studio economico-finanziario che porti il Consiglio Comunale (con il supporto degli uffici) a definire la capacità d'indebitamento del Comune in funzione dei dati presenti in bilancio che consenta di potere investire in opere strategiche per la Città”, con la presente chiede, con cortese urgenza, che allo scrivente e al consiglio venga fornito tale studio economico-finanziario richiesto dall'intero consesso civico al fine di potere formulare le proprie valutazioni in merito alla contrazione di nuovi mutui che possano servire a risolvere importanti questioni infrastrutturali che interessano la cittadinanza...”; aggiunge il Consigliere Pitò che nonostante, che alla luce della verifica della capacità di indebitamento dell'Ente il cui ammontare disponibile per nuovi interessi riferito all'anno 2016 è pari ad euro 2.999.869,27, non sembra che per il triennio 2018-2020 siano stati contratti nuovi mutui per opere strategiche da realizzare.

Il Presidente dà atto che, alle ore 15:58, esce il Vice Presidente Consigliere Barone Laura.

Il Consigliere Ferro Vittorio chiede di intervenire, ed avuta la parola da parte del presidente, rileva che è stato nel su indicato elenco di opere pubbliche previsto relativamente per quella denominata “*Ristrutturazione viabilità comunale*” di contrarre un mutuo di euro 1.300.000,00 per l'anno 2019 e uno di euro 1.700.000, per l'anno 2020.

Il Consigliere Pitò Giacinto chiede di intervenire, ed avuta la parola da parte del Presidente, osserva che v'è un'incongruenza tra quanto testé rilevato dal Consigliere Ferro e la sottostante tabella contenuta a pag. 95 del DUP 2018-2020, posto che relativamente agli anni 2019 e 2020 non è riportato nessun incremento di indebitamento pari a euro 1.300.000,00 per il 2019 ed euro 1.700.000,00 per il 2020:

INDEBITAMENTO ENTE	2018	2019	2020
RESIDUO DEBITO	€ 4.558.630,16	€ 3.733.724,65	€ 2.984.829,93
PRESTITI RIMBORSATI	€ 824.905,51	€ 748.894,72	€ 786.067,98
TOTALE	€ 3.733.724,65	€ 2.984.829,93	€ 2.198.761,95

Il Presidente dà atto che, alle ore 16:22, esce il Consigliere Componente Pitò Giacinto, e verificato che nessuno chiede di intervenire passa a trattare il terzo punto dell'odierno O.d.G. ovvero "rilascio parere di competenza da parte della Terza Commissione riguardante la proposta deliberativa consiliare di *"Approvazione Regolamento per la cessione dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 L.R. 16 del 10 agosto 2018."*", invitando il Segretario verbalizzante a dare lettura integrale della mentovata proposta regolamentare che di seguito si riporta:

Art. 1- Ambito di applicazione e finalità

Il presente Regolamento trova applicazione nei casi di proposte edilizie sulle quali intervengono diritti edificatori diversi da quelli relativi al singolo lotto di intervento e nei casi di proposte progettuali con trasferimento di cubatura da sito diverso, così come introdotto dall'art. 5 L. 12 Luglio 2001 n. 106 recepito dinamicamente con L.R. 16/2016.

Le finalità che il presente Regolamento persegue, sono le seguenti:

- *Fornire all'Ufficio uno strumento di controllo nella gestione dell'istituto giuridico della cessione e/o trasferimento di cubatura*
- *Fornire all'Utenza un riferimento puntuale e trasparente sulle modalità di applicazione dell'istituto giuridico della cessione e/o trasferimento di cubatura, in rapporto alle varie zone del territorio*
- *Tutelare il territorio ed il paesaggio agricolo, soprattutto quello di prossimità con il centro abitato, da situazioni di possibile abbandono dei suoli che vengono privati della cubatura.*
- *Tutelare il territorio da indiscriminati ed incontrollati esuberi volumetrici nelle zone di "atterraggio" dei volumi trasferiti, che possono determinare particolare situazione di deficit di standard urbanistici. Evitare l'instaurarsi di un incontrollato mercato dei volumi.*

Art. 2 – Definizioni

Ai fini del presente regolamento si definisce:

- **Cessione di cubatura:** *istituto giuridico negoziale con il quale un soggetto cedente rinuncia alla sfruttamento della cubatura di un determinato fondo, in favore di un altro fondo di altrui proprietà;*
- **Trasferimento di cubatura:** *Istituto giuridico formalizzato mediante atto pubblico di asservimento con il quale, un soggetto trasferisce la cubatura di un determinato fondo, su altro fondo di sua proprietà, ai fini edificatori;*
- **Area di "decollo "** *Area di origine della cubatura*
- **Area di "atterraggio "** *Area che gode della cubatura trasferita;*

Art. 3 – Criteri di Applicazione

L'istituto della cessione della cubatura o il trasferimento di cubatura per asservimento, sono previsti e regolati dalla normativa Nazionale e Regionale.

Tali istituti possono comunque essere applicati avuto riguardo alla compatibilità con la destinazione urbanistica delle aree interessate (**decollo e atterraggio**) e deve sottostare ai seguenti criteri:

1. L'istituto della cessione di cubatura o trasferimento di cubatura deve essere collegato alla proposta di intervento edificatorio;
2. Sia l'area di "decollo" che l'area di "atterraggio" devono essere nella piena titolarità giuridica dei soggetti interessati;
3. L'area di "atterraggio" può accogliere solo cubature provenienti da aree di "decollo" avente la medesima z.t.o. e con medesima destinazione; (residenziale con residenziale –produttive con produttive-artigianale con artigianale ecc.). In ogni caso rimangono fermi ed invariabili gli altri parametri urbanistici propri dell'area di "atterraggio" (altezze, numero dei piani fuori terra, distacchi dai confini ecc.) con esclusione del solo indice di fabbricabilità indicata nelle N.T.A.).
4. Nelle aree di "atterraggio" si possono operare cambi di destinazione d'uso solo nel caso in cui la nuova destinazione è consentita, oltre che nella stessa area di "atterraggio", anche in quella di "decollo". In tal caso, sono fatti salvi e non possono essere variati gli altri parametri urbanistici quali altezze, distanze, di cui alla area di "atterraggio";
5. Nel perimetro del centro abitato, come definito giusta D.C.C. n 28. del 05/04/2018, il trasferimento o cessione di cubatura può avvenire solamente per z.t.o. omogenee e compatibili, (B1 con B1 – B2 con B2 – B3 con B3 – BR1 con BR1 ecc.) In ogni caso, la cubatura complessiva, compresa quella trasferita, non può superare il doppio della cubatura massima prevista per la specifica z.t.o. della zona di "atterraggio"

In caso di totale trasferimento di una cubatura da un lotto edificatorio ad un altro, la superficie di "decollo" deve essere ceduta gratuitamente al Comune che avrà l'obbligo di destinarla a parcheggio pubblico o a spazi per viabilità o a spazi di pubblico interesse in genere. Nel caso di residua cubatura rimanente sul lotto di "decollo" il proprietario dello stesso dovrà impegnarsi, mediante atto unilaterale d'obbligo, alla destinazione a verde o a parcheggio privato delle aree scoperte, assumendo l'impegno di curarne il decoro. In tale ultimo caso (cubatura residua rimanente) essa non potrà essere inferiore a quella minima necessaria per la realizzazione (sull'area di decollo) di un alloggi monovano (mq. 28,00), di cui all'art.58 del vigente Regolamento Edilizio

6. Nelle zone B) del centro abitato, i lotti edificatori di "decollo" dei volumi e quelli di "atterraggio", oltre ad essere compatibili (B1 con B1-B2 con B2 ...ecc.) debbono essere anche confrontabili in termini di calcolo volumetrico (9mc/mq con 9mc/mq- 5mc/mq con 5mc/mq.)
- 7 Nelle aree ricomprese all'interno del Piano Particolareggiato PP.EE. (PIP Sasi e PPEE sud centro edificato) non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura, né come area "di decollo" né come area di "atterraggio";
- 8 Nelle zone B6 del P.R.G. non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura
- 9 Nelle aree interessate da Piani di Recupero, previsti dal P.R.G. e non ancora attuati non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura.
- 10 Nelle z.t.o.C3- C4- C5 del territorio Comunale, non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura, né come area di "decollo" né come area di "atterraggio";
- 11 Nelle zone D1 il trasferimento e/o la cessione di cubatura è consentita nel rispetto di tutti i parametri urbanistici dell'area di "atterraggio", con esclusione del solo indice di cubatura. L'area libera è priva di volume "area di decollo" dovrà essere sistemata a verde o a parcheggio privato e tale obbligo, in capo al proprietario, dovrà discendere da apposito atto unilaterale d'obbligo;
- 12 Nelle zone D1.2 del P.R..G. per le quali l'attività edificatoria è subordinata alla predisposizione di piani attuativi di iniziativa pubblica, non è previsto il trasferimento e/o la cessione di cubatura.
- 13 Nelle zone E1 del P.R.G. vanno distinti i seguenti casi:

a) Costruzione ad uso residenziale

Il trasferimento e/o la cessione di cubatura può avvenire tra aree di “ decollo ” e di “ atterraggio ” aventi la medesima z.t.o. E1 e per ambiti territoriali simili e comunque posti ad una distanza non superiore a mt. 500 (cinquecento) . Tale distanza sarà misurata in linea d'aria tra i punti o le linee di confine più vicini tra le due aree.

Al fine di tutelare il paesaggio agricolo da concentrazioni volumetriche che ne possano alterare la “ fisionomia ” Urbanistica, in caso di trasferimento e/o cessione di cubatura, l'area di “ atterraggio ” dovrà avere un lotto minimo di mq. 5000 (cinquemila) ed il volume massimo, complessivamente da realizzare, non potrà superare il doppio del volume del massimo del lotto stesso.

b) Costruzioni per usi agricoli

IL trasferimento e/o la cessione di cubatura, può avvenire tra aree di “ decollo ” e di “ atterraggio ” aventi la medesima z.t.o. E1 e per ambiti territoriali simili e comunque posti a distanza non superiore a km. 1,00 (uno) tra di loro. . Tale distanza sarà misurata in linea d'aria tra i punti o le linee di confine più vicini tra le due aree.

Al fine di tutelare il paesaggio agricolo da concentrazioni volumetriche che ne possono alterare la “ fisionomia ” urbanistica, in caso di cessione di cubatura, l'area di “ atterraggio ” dovrà rispettare il lotto minimo di mq. 10.000 (diecimila) ed il volume massimo complessivo da realizzare non potrà superare il doppio del volume del massimo del lotto stesso.

c) Altre zone agricole

Nelle zone (E2 – E5 – E7 del P.R.G.), nella considerazione del particolare grado di tutela che lo strumento urbanistico prevede per tali zone, limitatamente al trasferimento di cubatura per le costruzioni adibite a civile abitazione, valgono i medesimi criteri di cui al punto 13 a) del presente Regolamento (zone E1 del PRG) compreso il lotto minimo, ad esclusione della volumetria massima realizzabile che non può superare del 25% quella consentita per il lotto di “ atterraggio ” e della distanza tra area di “ decollo “ e di “ atterraggio “ che non può superare i mt. 300 (trecento) . Tale distanza sarà misurata in linea d'aria tra i punti o le linee di confine più vicini tra le due aree.

14 Nelle zone E3 – E4 – E6 – E8 – E10 – E11 – E12 – del PRG non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura;

15 In tutte le zone E del P.R.G. per le quali il presente Regolamento prevede la possibilità di trasferimento e/o la cessione di cubatura, la proposta progettuale deve obbligatoriamente contenere un atto unilaterale d'obbligo del proprietario dell'area di “ decollo “ a mantenere regolarmente coltivata la stessa. Tale effettiva utilizzazione agricola dell'area, al momento della utilizzazione del volume edificatorio a vantaggio dell'area di “ atterraggio “, dovrà risultare certificata da apposita perizia giurata a firma di tecnico abilitato corredata da documentazione fotografica.

16 Nei casi di interventi edilizi abitativi realizzati ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2016 di proroga della L.R. n. 6/2010 (Piano Casa) non sono consentiti trasferimenti e/o cessione di cubatura.

17 Non sono consentiti trasferimenti e/o cessione di cubatura per edifici assentiti per condono edilizio ai sensi delle Leggi 47/85 – 724/94 e 326/2003.

18 In tutte le zone del territorio comunale ricadenti nel Piano Paesaggistico adottato con D.A. n. 2694 /2017, è vietato “ l'atterraggio ” di volumi provenienti da zone del territorio ricadenti sia all'esterno che all'interno del Piano Paesaggistico medesimo.

E', invece consentito il “ decollo “ di volumi per il loro trasferimento in zone z.t.o. compatibili, ma ricadenti all'esterno del Piano Paesaggistico, con il rispetto delle condizioni riportate nei precedenti punti.

19 Per tutte le altre zone del P.R.G. non trattate nei precedenti punti del presente Regolamento, non è consentito il trasferimento e/o la cessione di cubatura.

20 Ai fini del controllo dei flussi di trasferimento di volumetrie e/o la cessione di cubatura, la Direzione I Sviluppo Economico e Territoriale, istituirà un apposito **Registro dei Trasferimenti e Cessione di Volumi**, nel quale confluiranno tutti i titoli giuridici relativi a trasferimenti e cessioni, i relativi dati catastali, le ditte interessate, nonché gli atti di asservimento per trasferimento di cubatura e gli impegni unilaterali d'obbligo di cui ai precedenti punti del presente Regolamento.

Art. 4 – NORMA FINALE

Il presente Regolamento integra il già vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si rimanda al vigente Regolamento Edilizio Comunale, alle Norme Tecniche del P.R.G., e alle norme Regionali e Nazionali vigenti.”

Il Presidente dà atto che, alle ore 16:35, esce l'Istruttore Direttivo Tecnico Geom. Bastone Nunzio, e afferma che l'argomento merita un approfondito studio da parte di questa Terza Commissione proprio per le rilevanti implicazioni sulla pianificazione territoriale che siffatto istituto può avere, e ciò anche in considerazione di tutta la giurisprudenza formatasi riguardo all'istituto della cessione di cubatura, secondo la quale detto "...istituto dell'asservimento o meglio come definito anche in sede normativa (cfr. art. 5, comma 1, lettera c, del decreto legge n. 70 del 2011, convertito con modificazioni, in legge n. 106 del 2011) della cessione di cubatura. Come è noto trattasi di istituto di fonte negoziale, la cui legittimità è stata ripetutamente avallata in sede giurisprudenziale (per tutte si veda: Consiglio di Stato, Sezione V, 28 giugno 2000, n. 3636), in forza del quale è consentita, a prescindere dalla comune titolarità dei due terreni, la "cessione" della cubatura edificabile propria di un fondo in favore di altro fondo, cosicché, invariata la cubatura complessiva risultante, il fondo cessionario sarà caratterizzato da un indice di edificabilità superiore a quello originariamente goduto. Tale meccanismo, tuttavia, onde evitare la facile elusione dei vincoli posti alla realizzazione di manufatti edili in funzione della **corretta gestione del territorio**, è soggetto a determinate **condizioni** delle quali le principali, rilevanti nella presente vicenda, sono costituite: a) dall'essere i terreni in questione se non precisamente contermini, quanto meno dotati del requisito della **reciproca prossimità**; b) dall'essere i medesimo caratterizzati sia dalla **omogeneità urbanistica**, avere cioè tutti la medesima destinazione, sia dalla **medesimezza del indice di fabbricabilità originario**. E', infatti, evidente che in assenza delle predette condizioni, attraverso l'utilizzazione del predetto strumento, astrattamente del tutto legittimo, sarebbe possibile realizzare scopi del tutto estranei ed anzi confliggenti con le esigenze di **corretta pianificazione del territorio**. Ciò, a mero scopo esemplificativo, si potrebbe verificare laddove si ritenesse legittima la "cessione di cubature" fra terreni fra loro distanti, potendosi in tal modo realizzare per una verso una situazione di "**affollamento edilizio**" in determinate zone (quelle ove sono ubicati i fondi cessionari) e di carenza in altre (ove sono situate i terreni cedenti), con evidente pregiudizio per l'attuazione dei complessivi criteri di programmazione edilizia contenuti negli strumenti urbanistici; pregiudizio ancora più manifesto ove fosse consentita la "cessione di cubatura" fra terreni aventi diversa destinazione urbanistica ovvero diverso indice di edificabilità; è, infatti, evidente che ove fosse consentito l'asservimento di un terreno avente un indice di fabbricabilità più vantaggioso di quello proprio del terreno asservente, ovvero avente una diversa destinazione, le esigenze di pianificazione urbanistica che avevano presieduto alla scelta amministrativa di differenziare gli indici di edificabilità dei due fondi, ovvero la loro stessa destinazione, rimarrebbero inevitabilmente insoddisfatte...." (cfr. Cass. Pen. 8635/2015).

Dopodiché, il Presidente dallo stesso accertato che nessuno dei Consiglieri Componenti presenti chiede di intervenire, dichiara terminata, alle ore 16:41, 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)