

# Comune di Marsala



## Aula Consiliare

In data giovedì 8 febbraio 2024, alle ore 09:39 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quinta Commissione- Seduta del 08-02- 2024 - ore 09,00**" dell'organo Quinta Commissione - Urbanistica - Grandi Opere -Protezione Civile - Polizia Urbana -Servizi Pubblici Locali..

Presiede la seduta **Consigliere VINCI Antonio**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente
Antonio	VINCI	Consigliere	✓	
Leonardo	PUGLIESE	Consigliere	✓	
Michele	ACCARDI	Consigliere	✓	
Gaspare	DI GIROLAMO	Consigliere	✓	
Gabriele	DI PIETRA	Consigliere		✓
Elia Francesca	MARTINICO	Consigliere	✓	
Rosanna	GENNA	Consigliere		✓
Giancarlo	BONOMO	Consigliere	✓	
Flavio Salvatore	COPPOLA	Consigliere		✓
Gaspare	PASSALACQUA	Consigliere	✓	
Giuseppe	CARNESE	Consigliere		✓

Alle ore 09:39, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Interviene quindi **Amministrativo Commissione Segretario**:

*"Segretario, buongiorno.*

*Ben arrivati gli ospiti, i colleghi.*

*Passo la parola subito al segretario per l'appello a verificare la presenza del componente e poi ritorno per i saluti.*

*Quinta Commissione Urbanistica dell'8 febbraio 2024.*

*Appello.*

*Presidente Vinci presente.*

*Vicepresidente di Girolamo presente.*

*Consigliere Accardi presente.*

*Consigliere Bonomo presente.*

*Consigliere Carnese presente.*

*Consigliere Coppola assente.*

*Consigliere Di Pietra assente, ma delega il consigliere Leonardo Orlando che è presente, anche se la scheda che ha inserito non si visualizza e dichiaro io la sua presenza.*

*Genna Rosanna assente, Martinico Elia presente, Passalacqua Gaspare presente, Pugliese Leonardo presente.*

*La Commissione è aperta alle ore 9.39, già in numero legale.*

*La parola al Presidente Vinci.*

*Grazie segretario,"*

A questo punto, interviene **Consigliere Antonio VINCI:**

*"grazie ai colleghi e grazie ai gentili ospiti che in pratica do adesso la parola per presentarsi al gruppo di lavoro loro stessi.*

*Ringrazio ancora i colleghi per la puntualità odierna, anche se stiamo aprendo alle 9.39 perché i tecnici hanno prodotto il materiale e sono arrivati un po' in ritardo loro.*

*Dico questo perché ieri ho fatto un giro di telefonate ai colleghi, invitandoli e pregandoli di essere puntuali.*

*Loro lo sono stati, quindi è giusto che io ringrazio i colleghi.*

*Abbiamo evitato il quarto d'ora di tolleranza.*

*Passo la parola a ciascuno di voi per autopresentarvi così rimane la registrazione di coloro che siamo nella stanza odierna."*

Signori buongiorno e ringrazio il Presidente per avermi ci invitato.

*"Io sono Pasquale Angileri, Collegio dei Pritacari della provincia di Trapani.*

*Grazie.*

*Allontanare il microfono.*

*Grazie prima di tutto al Presidente Vinci per averci invitato a questa commissione.*

*Io sono Pasquale Angeleri, Presidente del Collegio dei Pitagorici della provincia di Trapani."*

Buongiorno, sono l'ingegnere Stefano Mistretta, ringrazio la Commissione per l'invito a tutti i componenti e passo la parola all'altro rappresentante.

*"Buongiorno a tutti, grazie per l'invito alla Commissione e al Presidente per questo nuovo incontro, speriamo definitivo per il bene di tutti.*

*Io sono l'architetto Massimiliano Fardella, consigliere segretario dell'ordine degli architetti della provincia di Trapani.*

*Grazie architetto, le volevo rappresentare, volevo chiedere, lei nella prima adunanza era accompagnata da un collega, non è più pervenuta nessuna notizia, il lavoro è stato anche fatto dal collega? No, no, il collega ha partecipato, ieri ci siamo incontrati con tutti quelli che sono oggi al tavolo e oggi era impegnato, l'architetto Peppe Gianmarinaro ha partecipato, infatti ha scritto in premessa Buongiorno a tutti, grazie per l'invito, il geologo Enzo Pulizzi rappresentante dell'ordine partecipante.*

*Grazie Pulizzi, adesso passiamo la parola ad altro.*

*Francesco Parrinello, Presidente del Collegio dei Geometri della provincia di Trapani e coordinatore e portavoce del tavolo permanente di tutte le professioni tecniche della provincia di Trapani.*

*Buongiorno, grazie anche a Parinello.*

*Io, visto che è in premessa proprio il Parinello, ho consegnato il regolamento di inizio con, credo, delle modifiche che loro propongono prima alla Commissione e poi all'aula tutta in questo regolamento.*

*stilato da parte dell'ingegnere Mezzapele e dell'amministrazione che lo ha ritenuto e che lo ha fatto suo.*

*Io do la parola di nuovo al Parinello affinché lui possa descrivere quali sono state le modifiche tutte assieme che avete elaborato e che oggi per la prima volta ritorniamo qui con le modifiche.*

*Inizialmente vorrei ringraziare voi per l'invito e per la partecipazione a questo momento importante.*

*e di confronto che poi è un'arricatura sull'attività dei professionisti e quindi sul mondo sociale, voler ringraziare il gruppo di lavoro che ha partecipato a questo grande impegno.*

*Inizio qua indirettamente, dico da Massimiliano Fardella, oltre che segretario dell'Ordine degli Architetti, segretario pure del gruppo di lavoro e si è speso tantissimo e a nome personale del Tavolo Permanente lo voglio ringraziare.*

*nello stesso modo e nel qual misura per l'impegno e per il contributo che è stato dato al tesoriere dell'Ordine degli Ingegneri Stefano Mistretta, al Presidente dei Periti Agrari e Periti Agrari laureati alla Presidenza di Trapani Pasquale Angileri, al geologo Enzo Pulizzi in rappresentanza del consigliere regionale dei geologi, e non per ultimo all'agronomo Ferdinando Paternò.*

*Abbiamo fatto una serie di incontri, ritengo molto proficui, e siamo arrivati a un risultato, naturalmente questo nasce anche dal dibattito avuto qua in questa sala nell'ultimo incontro dove era presente anche l'ingegnere per benedetto Mezzapelle dove nei confronti sono emersi altri elementi, altri dati e noi stessi abbiamo cercato un po' di ragionarci e qualcosa possiamo dire che abbiamo condiviso e tante altre cose, siamo convinti che il nostro pensiero possa essere offerto alla Commissione e da valutare naturalmente nell'interesse generale.*

*Penso che lo spirito di oggi è quello di ripercorrere un po' velocemente, dando anche il senso della giustificazione del nostro pensiero.*

*Voi magari, inizio io, però avere il piacere che fossero tutti i colleghi, ci dividiamo il lavoro e quindi, non perché sono il coordinatore del tavolo, però in questi casi ci dividiamo il lavoro anche qua, per come abbiamo fatto anche prima.*

*Presidente, la parte in giallo, signori consiglieri, è quella che, a quanto pare, il dirigente, l'Ufficio ha pensato di inserire, di integrare, modificare e poi abbiamo capito anche, eliminando qualche articolo pure, di quello che...*

*Scusi, scusi, diamo un pochettino...*

*La parte gialla non è un lavoro fatto dall'Ufficio? La parte gialla è stato un lavoro fatto...*

*L'Ufficio intendo l'Ufficio Ingegnere Mezzapelle.*

*E' stata segnata gialla perché mi sono preso la briga di confrontare i due regolamenti.*

*Non significava nulla, era per avere l'occhio aggiuntivo rispetto a quello regionale.*

*Di quello regionale avrei votato senza nemmeno una riunione di commissione.*

*con l'aggiunta del dirigente vorrei capirlo meglio.*

*Nella prima parte di incomprensione e di comunicazione tra le parti noi professionisti c'eravamo limitati a una visione e attenzione dalle parti integrate Poi sul vostro suggerimento ci siamo anche dedicati sulle parti generali e quindi tutto il documento e per questo noi offriamo anche il nostro pensiero su tutto il documento.*

*Alcune cose diciamo che vanno bene, andiamo un po' nella parte iniziale, l'articolo 5 bis, andiamo nella parte della lettera C'è stato un grande contributo da parte dei geologi nell'ambito del mix di quelle che sono le proposte.*

*Ritengo giusto che sia il geologo Pulizzi a commentare e a interrogare questa cosa perché ha un taglio di molta competenza.*

*Siamo pagina 9, 9 e 10.*

*Enzo Polizzi, geologo, rappresentante dell'Ordine.*

*Alla lettera B, per quanto riguardano le varie stanze di scie permesse di costruire, si faceva riferimento a grandilinea dei depositi alluvionali che, dalla nuova caratterizzazione, non potrebbero precludere tutti gli altri accertamenti.*

*Si parlava anche dei siti d'attenzione che non sono stati menzionati, perché la nuova normativa del 2000, che abbiamo qui riportato, è giusto quella del semagio 2021 numero 9, per appendici B e B3, per i siti d'attenzione, ha determinato in maniera quasi categorica gli interventi da fare per svincolare i siti d'attenzione.*

*Era un iter che prima si eseguiva con la bontà del tecnico che faceva l'intervento, oggi abbiamo fatto scuola, perché pensate che questa cosa, a Marsala parliamo, questa determina è stata fatta solo sui siti d'attenzione per le cavità e se ci facciamo un aumento locale sono solo a Marsala.*

*In Sicilia abbiamo qualche altra manifestazione stretto senso a Mazzara di cui spesso purtroppo si dimentica, ma questo è una cosa di Mazzarese.*

*Quindi, fatto questo nuovo DPR del 2021, l'assessorato impone delle linee di guida che già spesso noi seguivamo come obbligatorie.*

*Sono riportate nelle varie appendici che abbiamo anche citato e abbiamo anche escluso un'altra dicitura dove si parlava di depositi alluvionali come depositi da attenzionare, come liquefacibili.*

*non sono solo le depositi alluvionali che hanno la caratteristica di essere alliquificabili perché bastano sabbie e possono non essere alluvionali, quindi abbiamo tolto semplicemente le depositi alluvionali, se non mi sbaglio la cambiatura blu determina questo, che se scrivevamo di fare questo tipo di accertamenti solo sulle depositi alluvionali, escludevamo altri suoli che sono comunque alliquificabili, quindi*

*togliamo l'addiciatura alluvionale per questo motivo.*

*e aggiungete il verde.*

*Il blu si toglie e il verde.*

*A seguire saranno fatte così le eventuali altre modifiche apportate.*

*Noi dobbiamo fare in questo articolo un cassare e inserire.*

*Cassare il blu, il verde lo inseriamo noi in itinere nelle varie modifiche e dopo abbiamo inserito solo questo desiderio di attenzione che non era citato perché su tutti i permessi a costruire, su tutti gli interventi pesanti o gli interventi straordinari in manutenzione sulle strutture, oggi obbligatorio, anche sempre in virtù.*

*Lo era anche prima.*

*Diciamo che avete fatto un manpassa come geologi in questo regolamento, giusto? Un manpassa? Cioè, siete posizionati bene.*

*Ci siamo mossi anche perché era giusto per questa cittadinanza che ha questo problema che spesso viene non considerato.*

*Detto ciò, forse abbiamo...*

*Ritorno al Presidente."*

Alle ore 09:49, si unisce alla seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

A questo punto, interviene **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**:

*"Il punto dice che nel caso di nuovi volumi da realizzare deve essere supportato da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento con riguardo sia alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con la fondazione di eventuali edifici limitrofi e dalle loro stabilità nel corso di lavoro di sbancamento e di costruzione.*

*Quando dice alla fondazione di eventuali edifici limitrofi, questa è per una presentazione di un nuovo progetto, giusto? E se il vicino invece non mi fa entrare a fare uno studio geologo, io non posso presentare il progetto? Questo è da sottolineare.*

*Verosimilmente hanno creato delle fasce di rispetto, il sottosuolo va a confine di proprietà come la superficie, però nel buon senso del tecnico che la facciamo in un senso pratico, sono entrato a casa vostra e abbiamo rinvenuto una cavità, io sono tenuto a livello ideontologico a definirla e a comunicarla.*

*Tutti i rilievi che si fanno in ipogeo vengono comunicati e apportano modifiche e devo dire il vero all'assessorato, le modifiche sono istantanee, se vogliamo considerare tre mesi, che è già un tempo considerato.*

*E' lo stesso tra il senso civico e deontologico, comunque io già sono entrato a casa tua Stretto senso in ipogeo.*

*Io ti vedo in una situazione di pericolosità, non vado a denunciare nessuno.*

*I miei rilievi in ipogeo di solito si fermano a confine di proprietà, però la campitura che lascio va a deterre le responsabilità del vicino, ma è normale che l'assessorato farà una postilla su quesite, io ti parlo di Santa Venera, Tempone dell'Oro, Santo Paolo delle Perriere, dove nessuno cade dal pero.*

*Assolutamente sì.*

*Verosimilmente il confinante non verrà mai intaccato perché queste cose si dà per certo che le stiamo facendo per chi va a un permesso a costruire, per chi ha una scia.*

*L'assessorato di suo manda comunicazioni a tutti quelli che hanno edifici sulla capitale.*

*Via Tunisi le avete mandate a tutti quelli che sono.*

*Abbiamo fatto il rilievo di tutta via Tunisi quando crollò, la prima, la seconda e la terza volta.*

*Il rilievo è già totale, è stato già tutto.*

*A fronte del rilievo, non c'è nulla di nuovo rispetto a queste righe.*

*L'ente comune di Marsala ha già attenzionato a tutti.*

*Però cosa è successo? Chi ha fatto gli interventi negli anni ha dovuto fare quanto dovuto, ma nessuno va a denunciare o l'assessorato deblocca.*

*Poi ne avrebbe anche competenza, perché sia una capitale sottocasa ed è accertata.*

*Assolutamente sì, senza dubbio.*

*Non vorrei che ci fosse poi un fermo della richiesta del nuovo progetto.*

*Ho avuto un paio di casi a Santa Venera dove per rilievo di colleghi si sono trovati in zona rossa perché il sito d'attenzione nasce per l'assessorato per l'incertezza della calamità.*

*Se noi siamo nell'incertezza di avere o meno, nel dubbio, hanno segnato il sito d'attenzione.*

*Potremmo cassare questo punto? Il sito d'attenzione è stato istituito per demandare al privato la ricerca del proprio epogeo.*

*Si domanda al privato nel momento in cui fa interventi di natura straordinaria.*

*nessuno va a postare a casa del vicino.*

*Ho fatto io per entrare in gara e hanno accessibilità.*

*C'è questo limbo che comunque gli dubbi sta crosando.*

*L'assessorato, avendo conoscenza dei cavità, ha comunque fatto Zener Rosse senza che i titolari lo sanno.*

*Ci sono 4 o 5 edifici che se ne sono accorti perché volevano fare interventi e sono stati reggettati.*

*lo possiamo cassare ma rimane comunque in auge il filotto che se abbiamo un pericolo sotto e l'assessorato ne ha conoscenza non è né questo consiglio né questo tavolo nemmeno il professionista è solo una delicatezza che facciamo a livello del nostro regolamento comunale per me si può cassare però lo cassiamo qua ma non all'assessorato La vediamo meglio, intanto era bene chiarirlo il punto.*

*Perché fatto il rilievo si capisce che continua.*

*Magari Rino capisce meglio.*

*Se si fa un rilievo e io taglio la parte che fa...*

*Rino capisce meglio perché è architetto o perché...*

*Noi nella qualità di giovane ci offendiamo se lei dice questo, è giusto? Mettiamo i punti su lei.*

*Noi siamo superiori a tutti voi.*

*Noi della categoria dei giovani siamo superiori a tutti voi.*

*Vabbè, chiarito un po' il concetto, poi magari, sempre Francesco Parrinè.*

*Allora, Presidente, andiamo avanti.*

*Io direi"*

di ragionare sul sull'intercalare, su quello che abbiamo proposto.

*"Allora, l'articolo 6 è saltato forse...*

*Comunque, l'articolo 6, qua nella stampa, a quanto pare...*

*È servito ad un edificio già realizzato? Cosa? Qua c'è scritto, fatta eccezione.*

*Eventualmente fate riferimento all'articolo 6.*

*Allora, l'articolo 6 di cosa parla? C'è scritto qua, in verde, fatta eccezione per i casi di rettitudine catastrale.*

*Se vi ricordate è una cosa che avevamo già commentato.*

*Sì, me la ricordo.*

*Leggetelo attentamente voi, l'articolo 6, non l'articolo 5.*

*E laddove è necessario intervenire in riduzione o modifica dell'area di pertinenza di un edificio preesistente.*

*In queste circostanze è necessario, ai fini del procedimento edilizio, intervenire basta una cila e quindi detto ciò abbiamo pensato di escludere, nella fattispecie, che non è necessario presentare una cila laddove la riduzione o l'incremento e la modifica dell'area pertinenziale del*

*fabbricato possa essere considerato un errore catastale.*

*materialmente lo stato di fatto resta invariato e dobbiamo modificare la sagoma catastrale quindi dobbiamo intervenire con una rettifica, in questi casi non ha senso presentare una cila perché si interviene a rettifica.*

*La dicitura dove c'è scritto asservita ad un edificio già realizzato fa parte del precedente articolo, quindi l'articolo c'è, è stata sovrapposta la scritta articolo 6 organi consultivi che c'era solo Missis, quindi l'articolo c'è, dobbiamo tenere conto, fa parte dove c'è scritto di maggiori dimensioni e quindi fatta eccezione per i casi di rettificazione.*

*La scritta articolo 6, organi consultivi, commissioni e comitati, riportava solo uno omissis.*

*Stiamo commentando quelle che sono le modifiche che"*

Sul punto, prende la parola **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO** che dichiara:

*"come riguardiamo nella leggenda iniziale è chiaro, quindi escludendo la parte gialla che è proposta dall'Ufficio del Territorio e Pianificazione, la parte in verde è il nostro inserimento, quindi il nuovo, il verde, il ciano è la parte che riteniamo da cassare e quindi da eliminare.*

*Può tornare per favore al 5 bis che l'abbiamo saltato totalmente? punto G.*

*E' un punto bene.*

*Planimetria d'insieme, scala non superiore a 1,500, quotata ed orientata e stesa all'interno dell'otto delle aree adacenti per una fascia congrua e comunque non inferiore a 1,40 m, riproducendo la situazione originaria dei luoghi, i vi compresi, la denominazione, la larghezza e le strade adacenti e i proprietari confinanti.*

*Questo è da modificare ai proprietari confinanti e fare, come abbiamo sempre fatto, altra ditta.*

*Facciamo una cosa, magari noi ci rimettiamo a quello che è il nostro pensiero, poi il vostro pensiero naturalmente è vostro.*

*Siccome la vostra presenza ci può aiutare tanto.*

*Mi chiede di commentare questo punto.*

*Attenzione, è molto dettagliato nel dire di individuare la fascia non inferiore a 40 metri a contorno di quello che è l'oggetto di intervento.*

*un po' giasificarico per dire se ci sono fabbricati, se ci sono insediamenti, se ci sono aperture, il disquisito potrebbe essere il 40 metri, il lotto limite poi, se io realizzo la mia progettualità e sono a centro del mio lotto dico a 10 metri, a 15 metri, poi è giusto rappresentare, poi magari lo questa la lascerei alla vostra discrezione.*

*Per noi Giargi Angela è il nostro modus operandi.*

*Il professionista, poi il consigliere Veda, con le tecnologie, cosa c'è a 40 metri, a 50 metri, a 100 metri, lo può sapere il Comune, lo può sapere lo Stato italiano, i Carabinieri, la Polizia, lo possono sapere tutti perché con Google Earth si può sapere tutto.*

*Non ci preoccupare nel già dirlo e non dirlo, perciò abbiamo il dovere professionale di dire naturalmente le cose eccessive e poi magari ci confrontiamo con l'ufficio.*

*Il discorso è quale? Una cosa a mettere al giaditto? Una cosa a mettere al giaditto? I proprietari competenti.*

*Invece ci metto al giaditto.*

*altra ditta e siccome adesso c'è messo il proprietario non penso che sia nell'indirizzo dell'ufficio di individuare se il confinante francesco parlinello no nell'indirizzo diciamo di individuare se ci sono in senso lato il ragionamento e per dire cosa Consigliere è in senso lato, non è in senso Francesco Parrinello perché non penso che penserebbe l'ufficio.*

*Ma è sbagliato già in partenza.*

*Poi se hanno il piacere di sapere chi è il confinante lo possono vedere loro.*

*Sì, appunto, non identificare, quindi diciamo scrivere.*

*Ma in ogni caso è sempre una proprietà.*

*Scusate, si mette proprietà alciadit? proprietà alciadit? Consigliere, il problema non sussiste per un fine ultimo.*

*L'ultimo articolo, il dirigente...*

*Verrà modificato perché è Consiglio comunale.*

No, anche noi l'abbiamo cassato.

L'ultimo articolo, il dirigente enunciava che per ulteriori note, dichiarazioni esplicative...

Non esiste.

La cosa che secondo me è un punto di partenza su cui tutti saremmo d'accordo è questo.

Oltre diciamo le piccole cose, meglio di dire, ci stanno.

Però per quanto riguarda la quantità e anche la tipologia degli elaborati che si devono presentare, quelle devono rimanere quelle che sono bilanci.

e basta.

C'è tutto quello che chi carica, tutti facciamo un po' la propria professione.

Caricare un progetto significava che uno dovette un'opportunità.

Io avevo iniziato a fare un fufufus, riparo un fufufus e stare là, filmati, ho fatto un film che fu perfetto.

E stavo là, per presentare un permesso di uno studio.

Cioè abbiamo tutti, facciamo tutto.

soprattutto sono costi maggiori per chi deve andare a fare il progetto.

Quando c'è chi la chiedono quest'anno? Articolo 8,3, riteniamo che non debba essere il progettista a promuovere, voi ricorderete che il certificato di destinazione urbanistica a conoscere la destinazione urbanistica serve principalmente per i trasferimenti e quindi non necessariamente ci deve essere un progettista, perché si richiede, può essere il cittadino, può essere un tecnico, chiunque, quindi cassiamo progettista e corredata ad opportuna documentazione, perché questi concetti un po' ampi possono dare adito a che cosa è opportuna e cosa non è opportuno, quindi specificiamo perché la gallaggia è la nostra esperienza.

Da un tecnico abilitato, perché"

c'è una documentazione tecnica e che il soggetto richiedente che può essere qualsiasi cittadino si deve affidare un professionista per allegare i capisaldi, riteniamo che c'era questo refuso.

"Un refuso di linguaggio andiamo all'articolo 11,5 parlava, quindi le opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate e sedute gratuitamente al Comune, a cure e spese del soggetto interessato, possono essere ammesse a scombo totale o parziale al modello della quota del contributo associativo agli uomini di urbanizzazione dovuti per la realizzazione delle interventi di vizio.

La nota diceva suddivise e calcolati sulla quota Allora, dal progettista Un libro professionista è scritto, mentre prima veniva come progettista la proposta.

Consigliere Architetto, la invito a leggere l'attendamento.

Sappiamo che dopo 30 giorni della presentazione dell'istanza, Il progettista, non necessariamente, c'è sempre un bugettista, un tecnico a bell'età.

Non necessariamente ci deve essere un progetto dietro una richiesta di stanza urbanistica.

E lo farà il progettista.

In quel caso lo farà il progettista.

Però se c'è una vendita di un terreno.

Ma io ho l'icala.

Quindi per dire in senso ampio, Entra nel merito della possibilità che la legge gli dà a chiunque che superati i 30 giorni può certificare e quindi non deve essere necessariamente il progettista.

Fanno parte del 380 e facevano parte della 47 Articolo 18 dove prevedevano...

assolutamente sì però è equivoco perché dà potere soltanto al progettista di asseverare dopo i 30 giorni e allora o discriminiamo e discerniamo di quello che è il ragionamento perché la norma qua per come è scritta non differenzia ma questa è migliorativa, è chiarificativa Tu puoi essere il miglior architetto di questo mondo come lo sei, però non hai esperienza, non ti puoi calare alla certificazione di un lotto della Serie in zona B e c'è Gasperi che è un angiometro, che è più propenso di noi, ha un strumento cartaceo, che non è progettista.

*quindi migliorati vuoi? lo voglio fare il deprecatamento umanistico di me, per i clienti di me.*

*E so che sogno.*

*Non è lungo, non è in giro, perché un sogno non è...*

*E' una matta.*

*Sì.*

*Consigliere Architetto, siamo su un altro mondo.*

*Il campo delle destinazioni urbanistiche può dare adito all'ufficio.*

*e quindi di per sé alla filiera fino ad arrivare al notaio può dare adito a un momento di confusione.*

*Mi spiego meglio.*

*La legge consente, sia nel mondo agricolo, nel mondo dei miglioramenti, dei trasferimenti...*

*La legge consente che dopo i 30 giorni, dalla mia richiesta, io posso fare una dichiarazione dove dico la destinazione di questo terreno.*

*al di là se c'è un progetto se ci sarà o se io sono progettista o sono proprietario o sono un professionista detto così è come se escludes perché se si precisa il progettista indirettamente esclude tutti gli altri la legge lo dice che dopo i 30 giorni che l'ufficio non mi rilascia il certificato io Francesco Parrinello chiunque l'architetto che non fa anche altre cose.*

*Se l'architetto facesse anche altre cose...*

*Architetto, lei non è che si deve convincere, deve accettare il nostro buon senso perché il consigliere di Girolamo, il Presidente Vinci, ha senso buono.*

*Lo consente.*

*E la precisazione che esclude.*

*E' errato quello che è stato scritto prima, non quello nostro.*

*E per questo è stato evidenziato.*

*Io devo vendere un terreno agricolo.*

*io devo vendere il mio terreno.*

*Perché il regolamento dice che io devo essere progettista, ma io non sono progettista, io sono venditore, certificatore.*

*terreno in campagna consigliere architetto ma siamo qua per dare chiarezza e dare certezza a chi opera dietro la scrivania di non avere equivoci e non avere Duca."*

A questo punto, interviene **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**:

*"Vediamo un'altra cosa che l'ho vista adesso.*

*Vediamo cosa mi consigli.*

*E allora, articolo 5 bis, punto 5.*

*Punto 5.*

*Poi c'è 1, 2 e 3.*

*E quale"*

dobbiamo commentare? Unitamente agli elaborati di cui ai precedenti punti contenuti il progetto d'edizio dovranno essere presentati i seguenti elaborati.

*"Nel punto 3 dice dichiarazioni, autorizzazioni nulla osta, autorizzazione paesaggistica, autorizzazione a deposito sismi.*

*Invece nell'articolo 5.7 dice un'altra cosa.*

*Se tornate all'articolo 5, dice che nessuna corrispondenza potrà essere intrattenuta tra i richiedenti e le amministrazioni pubbliche interessate al procedimento diverso dal Comune.*

*Da una parte dice che noi, il tecnico, può avere a che fare con il Comune, dall'altra parte invece ti dice...*

*La richiesta è la richiesta di permesso di costruire no punto 6 articolo 5 punto 7 in conformità a quanto disposto, nessuna corrispondenza potrà essere intrattenuta tra il richiedente e le amministrazioni pubbliche interessate al procedimento diverso dal Comune.*

*Dall'altro lato invece dice un'altra cosa, che prima di presentare il progetto vogliono l'autorizzazione delle presagistiche e l'autorizzazione del genio civile.*

*Dico, possiamo parlare, dobbiamo parlare solo con il Comune o se voi mi chiedete Qua si apre una maglia che è stato oggetto di discussione soprattutto con la sovrintendenza, sebbene questi argomenti sono saltati fuori già e nessuno se ne è accorto o forse l'ha preso come argomento quando è stato istituito il portale sismica del genio civile.*

*Questi portali di fatto non dovrebbero esistere.*

*Noi insieme a tutti quelli che sono qua a questo tavolo abbiamo partecipato a tantissime riunioni con la sorintendenza perché ci ha voluto fare digerire in tempi strettissimi il fatto che tutte le pratiche dovevano essere presentate tramite il portale paesaggistica.*

*Noi come architetti ma tutti abbiamo ribadito che non esiste questa cosa, il testo unico che è il nostro vangelo dice che i rapporti, come è stato scritto al punto 5, sono diretti con le amministrazioni, non ci deve essere il committente o il progettista che si interfaccia con gli enti.*

*L'errore ormai è diventato legge e qua hai sottolineato benissimo questa incongruità.*

*Come la dobbiamo trattare? Dobbiamo avere rapporti solo con il Comune? Perché poi te lo chiede lui, se vuole autorizzazione.*

*Se ricordi, in altre situazioni noi abbiamo impresa in un giorno.*

*Noi abbiamo impresa in un giorno, ma ci sono comuni come per esempio uno tra tutti, il comune di Petrosino, che non ha il portale impresa in un giorno, altri come Partanna, non mi ricordo, non ce l'hanno.*

*E se non abbiamo impresa in un giorno che facciamo? Intanto dovrebbero averlo per legge, ma non ce l'hanno.*

*allora scavalchi il committente, il progettista, si interfaccia con gli enti, sbagliato, la legge non dice questo, intanto la regione Sicilia parla vecchio...*

*però io che devo andare a presentare un progetto non so come muovermi, è una bellissima domanda.*

*La legge è chiara, scusate se mi intrometto istituito con la legge 16 una serie di regole fra cui l'istituzione dello Stax che è quella piattaforma con cui la regione siciliana doveva già da tempo istituire per uniformare il sistema di trasmissione della progettualità e quindi il contatto fra il cittadino e la pubblica amministrazione e quindi già c'è una mancanza in questo senso.*

*A dire di più oggi il cittadino non può comunicare con nessuna amministrazione, lo dice la legge lo dice il 380, lo dice la legge 16.*

*Il contatto del cittadino e il suo, qualora sia un'attività semplice, qualora sia un'attività produttiva, deve fare col suo, ma il portale è quello.*

*Poi esistono le conferenze di servizi, sincrone, asincrone, esistono tutto quello che vogliamo, però il cittadino non può richiedere alla sovrintendenza o al gene civico.*

*Ma il richiedente in questo caso non è il cittadino, è il tecnico.*

*il tecnico non è il richiedente, il tecnico è il delegato, il tecnico è il richiedente se è il proprietario, quindi interviene il nome per conto.*

*Oggi viviamo l'anomalia che abbiamo il suo e il suo app impreso in un giorno abbiamo il portale paesaggistica con delega dell'ufficio e abbiamo la sismica con un altro portale però non dovrebbe resistere in condizioni di legge normali quindi c'è un po' di confusione ma infatti in questo caso non si capisce Un dirigente ti può dire che ti manca l'autorizzazione per la sovrendenza? Per chi è neofita e per chi non è del mestiere può dare confusione.*

*Il professionista che già è navigato e sa com'è l'andazzo sa come muoversi, ma in ogni caso deve rispettare i percorsi.*

*Può anche non piacere, non rispetta il principio normativo dettato pure dalla Regione Cileano, ma è questo.*

*perché se vogliono ti bloccano un progetto.*

*Però il consigliere è un tecnico, è un figlio d'arte, quindi sa pure che il meccanismo è questo.*

*Sì, ma è bene chiarirlo anche il meccanismo.*

*Nel nostro mondo già è chiaro, nel senso, forse per chi non è tecnico...*

*il sistema informatico sia integrato, cioè trasportarlo all'AOE.*

*il consigliere architetto già l'ufficio questo lo sa e non ha tempi quindi non ci sono errori di percorso quindi non ci possono essere equivoci perché l'ufficio già si adopera in tal senso.*

*I tecnici non arrivano all'ufficio.*

*Ieri con l'altro verso ho chiesto di interlocuire con Schifani e ancora ho difficoltà.*

*Sto pensando di scriverglielo.*

*E allora, scusate, sono curioso.*

*Ah, c'è la scuola qua.*

*Giusto, giusto.*

*Presidente, nella sua immensità e profondità,"*

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI:**

*"ci allegra anche con questi momenti.*

*Noi di una certa categoria di professionisti facciamo anche queste sorprese.*

*Che professionisti si riferisce? Noi i geometri insomma.*

*Si riferisce ai geometri, sono d'accordo.*

*Andiamo avanti.*

*Il linguaggio lessicale va scritto, non esiste primaria e secondaria, esiste opera e realizzazione primaria e secondaria.*

*Il fascicolo è fabbricato Previsto dalla norma, senza dubbio, l'articolo 17, pagina 13, mi fa piacere che questo lo esplica l'architetto Fardella.*

*Un concetto molto semplice.*

*Abbiamo riflettuto sul fatto della necessità che richiede questo articolo di redigere il fascicolo del fabbricato che è una cosa abbastanza complessa, corretta, va fatta.*

*Noi riteniamo però che nel caso di una ristrutturazione semplice, io vado a fare una cerchiatura, faccio un esempio, un fatto urbanistico molto semplice, per come scritto qua sembrava che impegnasse il progettista a dover redigere il fascicolo del fabbricato, quindi noi abbiamo fatto una specifica, semplicemente nel caso di ristrutturazione delle nuove costruzioni oppure di ristrutturazione pesante, lì possiamo capire che può avere un significato, la ristrutturazione da un luogo a un organismo del tutto nuovo faccio il fascicolo del fabbricato, diversamente di una ristrutturazione leggera no.*

*La parola pesante l'abbiamo aggiunta in verde, mi sembrava di snellire un po'.*

*Nel linguaggio urbanistico il concetto della ristrutturazione viene suddiviso in ristrutturazione leggera, normale e ristrutturazione pesante.*

*Gli interventi di ristrutturazione leggera possono essere quegli interventi locali di piccole aperture di porte, modifico, spostamento.*

*La ristrutturazione pesante è concepita in questo concetto di pesante anche la demolizione e ricostruzione.*

*In questi casi interviene una trasformazione dell'organismo edilizio tale da portare a un fascicolo per cui la legge prevede nell'ambito.*

*Articolo 18,4.*

*Si vuole in quest'articolo fare delle ulteriori precisazioni che, a nostro dire, la norma e la legge e l'orientamento della giurisprudenza già ha chiarito.*

*Cosa significa per inizio lavori? Signore consiglieri.*

*Cassare tutto questo segnato in verde.*

*Non ci volga a voi che poi naturalmente siete quelli che dovete approvare.*

*Penso che nella vita avete avuto la fortuna di cosciure una casa e di ristrutturarla.*

*Proprio questo passaggio è una cosa che ritengo che sia importante.*

*Cosa si intende per inizio lavori? L'inizio lavori, secondo quanto scritto, a essenza dell'articolo 6, deve intendersi a concrete lavori edilizi, siamo*

*sempre in senso generale, pertanto i lavori devono ritenersi iniziati quando consistono nel concentramento di mezzi e di uomini. cioè nella compiuta organizzazione del cantiere e nell'innalzamento di elementi portando all'esecuzione di scavi, coordinate, oggetto.*

*E' una frase che dice tutto e niente.*

*L'inizio lavori, c'è giurisprudenza in merito e orientamento del Consiglio di Stato e Cassazione che non è la recensione del cantiere.*

*Perché questo ragionamento? Perché spesso volte nasce l'esigenza che entro un anno dal rilascio del permesso, bisognava iniziare sennò naturalmente decade e poi i tre anni.*

*Quindi cosa faccio, cosa suggerisco al mio cliente, cosa faccio io da direttore lavori, cosa metto in atto per far sì che il titolo sia valido e io entro un anno inizio il lavoro? Faccio la recensione, metto il cartello? Assolutamente no, non è questo La giurisprudenza va oltre e dice che bisogna fare lo scavo e iniziare le prime opere strutturali, quello è l'inizio del cantiere dell'opera quindi non solo la recinzione o il decespugliamento o la pulitura del terreno.*

*qua per com'è specificato è ancora più forbiante e aleatorio, è un concetto poco tradotto in termini pratici, l'impiego di forze, di mezzi, ma cosa significa? Se io ci porto tre palle meccaniche, venti persone, allora inizio lavoro, se no non inizio lavoro, quindi da un concetto molto ampio.*

*Siccome la giurisprudenza e anche testi di urbanistica e di edilizia chiariscono in altre parti cos'è l'inizio lavoro è sempre eccessivo.*

*Secondo voi sarebbe da cassare tutto l'articolo 4? Il regolamento edilizio tipo unico che noi su Marsala state approvando Non è che possiamo riscrivere di nuovo tutte le norme dell'edilizia e dell'urbanistica che esistono e quindi li caliamo tutti qua.*

*O l'urbanistica è nata oggi, quindi stiamo soltanto enunciando e richiamando, altrimenti diventerebbe un testo unico.*

*Partecipazione al procedimento? Sì, ho sbagliato perché non era del 15, ho scritto male qua, era comma 15 del 21.*

*C'è un errore, abbiamo chiarito la volta scorsa il limite di 20 mila, noi volevamo abbassarlo però giustamente l'ingegnere ci ha chiarito il perché di questa somma così alta, così elevata.*

*Intanto c'è un errore perché in ciano vedete o in blu del precedente articolo invece è dei precedenti commi.*

*Noi abbiamo aggiunto da normare con apposito regolamento, proprio per da normare con apposito regolamento, perché chiaramente le sanzioni vanno definite, perché non si può appesantire un'occupazione sullo pubblico di pochi metri quadrati con 20.000 euro.*

*Scusate ma era l'errore, pensavo fosse articolo 15E, invece è articolo 21,15.*

*Era di seguito, quindi andiamo avanti.*

*Passiamo all'articolo 25.*

*Il 21 articolo 15 proponete sulle sanzioni? Intanto c'era un refuso, c'era un errore perché c'era messo dal precedente articolo, invece no, perché il precedente articolo parla di tutt'altra cosa, dei precedenti commi.*

*e poi da normare con apposito regolamento, che si chiarisca chi e quanto si deve pagare nel caso peggiore.*

*Poi c'è l'articolo 22.*

*L'articolo 22? L'articolo 22 è...*

*...dove dice che i proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di legibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socialmente.*

*No ma qui si parla di mantenere l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, questo penso che sia condivisibile perché a parte che la legge è anche una questione di responsabilità perché altrimenti significherebbe mandare in rovina un fabbricato che non mi interessa più, è normale che ci debba essere il decoro, l'idoneità igienica e la sicurezza socioambientale, non credo che sia niente di sbagliato.*

*Lo puoi tenere chiuso però devi avere l'obbligo di averlo in condizioni di decoro, di decoro è un concetto ampio, non deve essere fatiscente.*

*Partiamoci dal codice civile.*

*Ogni persona è responsabile delle sue proprietà.*

*Se io ho un fabbricato a Porta Mazzara che sta cadendo io sono il responsabile.*

*Poi ci sono le norme igienico-sanitarie che nascono prima del 75, nel 1862, sono obblighi coggenti in campo alla proprietà, quindi il decoro urbano se crolla, quindi il problema lei lo può tenere chiuso.*

*però lei non può avere a Portamazzara una casa con gli intonaci tutti degradati perché poi interviene il comune nel decoro, cioè sono nelle*

*funzionalità e nell'operatività dell'amministrazione.*

*Qualsiasi posto della città va mantenuto, se no così non so se il Presidente Vinci che ne pensa, stiamo parlando di una cosa che dovrebbe essere già lo sono d'accordo che i locali non possono essere lasciati così chiusi, un abbandono diversamente.*

*Ma la legge lo dice, quello che succede poi ognuno va incontro, se poi c'ha i topi, c'ha l'immondizia, poi ne risponde.*

*Succede che scatta una denuncia penale succede che scatta un danno ambientale, succede che passa il signore che cammina di notte e gli butta un sacco di spazzatura e lei consigliere, nonostante il sacchetto di spazzatura sia stato buttato da un altro, lei è responsabile perché assolutamente sì, è come le discariche a cell'aperto, quindi lei è responsabile di qualsiasi cosa.*

*Se c'è qualcuno che rompe la porta e ci dorme un ragazzo di colore, un altro, lei è responsabile perché indirettamente ha accolto una persona nella sua abitazione, perché non era protetta, era aperta.*

*Quindi scattano meccanismi che il Codice già dice.*

*Andiamo a 25.*

*Questo è uno degli articoli che abbiamo inserito per andare incontro alle esigenze della Naci.*

*Avevamo ricevuto una serie di proponimenti da parte del Vicepresidente Mauro, uno tra questi che normasse le ore di lavoro e anche la pausa durante le ore di lavoro.*

*Noi riteniamo, in questo caso, che veniva fatta una distinzione all'articolo 25,2 dove si parla nei mesi da ottobre ad aprile e poi nel successivo passaggio c'è nei mesi da maggio a settembre, quindi già noi diciamo che nel secondo passaggio nei mesi da maggio a settembre venga cassato perché questa differenziazione di mesi forse andrà bene per il nord o altre parti d'Italia, da noi crediamo che si possa uniformare.*

*Abbiamo pensato di dare un orario più largo, cioè di inizio, i cantieri inizieranno alle 8 e verrà effettuata una pausa dalle 13 alle 14.30 giusto per consentire una tranquilla attività prepomeridiana agli utenti.*

*Le fasce di lavoro saranno 8.13, 14.30 e 19.00.*

*e la seconda viene del tutto eliminata.*

*Tra l'altro l'ingegnere Mezzapelle aveva detto che in toto sposava tutti i proponimenti della Nasc.*

*Per la verità abbiamo, poi lo vedrete nei prossimi, nell'articolo 33 bis che abbiamo fatto, Ex Novo abbiamo pure modificato qualcosa perché ritenevamo che c'era qualcosa che non funzionava, poi ci arriveremo di seguito.*

*Secondo noi sì, noi tutto quello che facciamo possiamo sbagliare ma per noi è migliorativo.*

*è un passaggio che si amplifica perché in quel modo poteva essere un po' troppo restrittivo, c'era un'obbligatorietà che non funzionava, poi lo vediamo appena ci arriviamo.*

*nell'accogliere le richieste alla NACI che nella loro funzione pubblica e legittimità hanno facoltà, però li abbiamo assorbiti noi e fatti nostri apportando quello che è anche una nostra visione di natura tecnica, nulla togliendo alla sostanza e all'intendere che si voleva dire.*

*A nostro dire questo regolamento è fatto bene, anzi benissimo, o perlomeno la proposta dell'Ufficio.*

*Però ci sono spunti che sicuramente non possono essere calati nella nostra realtà perché presi da altre realtà del nostro Paese.*

*Perché è impensabile scindere e suddividere un intervento in un condominio, perché parliamo di questo, che possa essere suddiviso secondo i mesi.*

*Marzo, aprile sì, facciamo un orario, ottobre, dicembre facciamo un altro...*

*Se questo è copiato da qualche paese in nord dove c'è il freddo e il ghiaccio...*

*Presidente, lo sta dicendo lei, io non ho detto copiato, però non può calarsi...*

*Non si possono copiare le tesi dell'università, perché c'è il...*

*La laurea non vale, se copia la tesi...*

*Ma i regolamenti deliziosi sono...*

*I regolamenti li possono copiare.*

*Detto ciò, ci teniamo che l'orario di lavoro non inteso del lavoratore che lavora fino alle 19, perché un lavoratore che lavora è inteso naturalmente sia a un lavoro continuato ma anche a un intervento d'urgenza dell'elettricista, del turbista, tutto quello che vogliamo, che non*

può intervenire in quella fascia ma può intervenire fino a un massimo, quindi il principio è salvaguardare quelle fasce di privacy, di serenità che sarebbe la parte del pranzo e prima della cena che in un condominio, l'archetto Fardella di questo ne ha dato anche contezza di esperienze dirette e personali, io questa fortuna di vivere in condominio non ce l'ho, ho un'altra fortuna di vivere in una casa isolata, quindi è giusto accogliere questo principio.

L'argomento già parlato con l'ingegnere Menzapelle, lì eravamo un po' in disaccordo sull'impostazione.

Vero è che bisogna incentivare la realizzazione di soppalche all'interno dell'abitazione laddove è possibile e quindi ci siano altezze notevoli, il quid si riferisce in che estensione tradotta in percentuale rispetto alla superficie del vano può svilupparsi un soppalco mantenendo un'altezza e quindi incidendo su quei fattori aereoilluminanti che naturalmente per un soppalco vengono un po' ridotti.

Allora, noi riteniamo, ma è una visione tecnica, attenzione, che nasce da un'esperienza sul campo, quindi non c'è un dettato normativo, c'è un'esperienza di natura tecnico-professionale.

Riteniamo di uniformare e di non scindere di fare diverse tipologie, perché più mettiamo, più scendiamo, più confusione creiamo, quindi per noi cassiamo la lettera A, quindi non scendiamo, e la lettera B, l'estensione di questo soppalco riteniamo, a non sciogliere visione tecnica, che si può sviluppare fino al 50% della superficie della stanza.

venendo un po' a subire, a diminuire quello che è il concetto di aria e illuminazione, ma da incrementare con ulteriori luci, ulteriore ventilazione meccanica, poi sarà a piacere del proprietario naturalmente...

E' una casa, un appartamento.

L'attuale regolamento pare che sia 2,40.

Lui ha voluto riportare la 2,70 che è l'altezza di un immobile, di un edificio normale.

Poi la lettera B, tagliamo il 25% e lo portiamo al 50%.

Su questo capisco che Mezzapelle avrà qualcosa da ridire perché già si era espresso in maniera ni.

Allora, questo va spiegato.

il senso di questa nostra proposta? Va spiegata e va commentata.

Se vogliamo incentivare...

Io capisco e lo so e sono dalla sua parte perché oggi la non presenza del dirigente è quella per, anche volutamente, per discutere qui in modo ampio, libero, sapendo pure che dobbiamo subire anche i pareredi lo credo che con i tecnici che vi state confrontando qua non avete problemi insomma a quello che state proponendo e lo facciamo nostro.

Siccome ci sono pure anche colleghi, appena arriva un parere al Transat Nation o N.I.

la parte dirigente già hanno buttato, si sono lanciate come si usa a dire, dicendo senza parte dirigente mette in difficoltà.

A me su queste tematiche di qua, dirigente sì, dirigente no, lo voto con coscienza e con sapevolezza.

Dico, se noi siamo qua su suo invito, tutte le categorie dell'area tecnica e per quelle che non ci sono le rappresento, è per il piacere di dare un importante contributo e per il piacere per chi non conosce la materia di ascoltare da parte nostra oggi, perché è normale, è sereno, che voi che conoscete la materia potreste condividere, ma chi non conosce la materia ritengo che debba fare tesoro di quello che è il nostro pensiero asettico, apartitico e apolitico.

La visione è prettamente nella ricaduta che può avere...

Presidente, è arrivato il momento della pausa caffè e quindi fermiamoci.

Non so cosa ha portato l'ufficio."

Alle ore 10:47, lascia la seduta **Consigliere Michele ACCARDI**.

Alle ore 10:50, lascia la seduta **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**.

Il consigliere Accardi è uscito alle ore 10.50.

Interviene **Amministrativo Commissione Segretario**:

"il consigliere pugliese esce"

alle ore undici

Detto il discorso del 50%, penso che questo già sia chiaro, a scendere sempre all'articolo 32,8, Quando parlo della verifica del barallato, il passaggio del barallato deve essere dimostrato da un tecnico progettista e asseverata dallo stesso e facoltà del settore competente a richiedere parere di verifica all'Asp.

*"Riteniamo, per la parte di nostra competenza, che non debba competere a noi e quindi proponiamo di cassarlo.*

*Poi andiamo avanti, le zone agricole, che è la cosa che interessa un po' tutti, il consegnare Di Girolamo non c'è perché sicuramente avrebbe fatto qualche domanda ma aspettiamo che arrivi eventualmente dopo, comma 11, il concetto del 70% del lotto, questo nasce anche dal colloquio avuto ultimamente ed è il ragionamento che abbiamo fatto quindi il 70% dell'otto comprensivi perché qua si parla di usi agricoli quindi nell'ambito delle zone agricole e quindi della destinazione per la conduzione del fondo dell'immobile e quindi per le caratteristiche e la ruralità dovrà essere vincolata per usi agricoli una superficie non inferiore al 70% quello dell'otto.*

*Allora lì come ci ricordiamo va inteso in questo 70% gli spazi a verde, uso ornamentale, i camminamenti, sistemazioni esterne con caratteristiche di permeabilità.*

*Nel calcolo degli spazi di nuove proprietà ed edificari è consentita la realizzazione di terrazze, veranda e balcone a pertinenza, naturalmente solo piano terra, delle superfici massime e condizionali, non superando il doppio della superficie coperta.*

*Quindi gli spazi esterni come vengono determinati nel concetto del doppio della superficie dell'immobile consentito, ragionevolmente, riteniamo che debbono essere computati solo quelli di piano terra e non gli oggetti, gli sbalzi, le terrazze o tutto quello che possa andare dal primo, secondo, terzo, quarto piano.*

*Non ha senso.*

*Non ha senso neanche il comma 14, quindi l'ultimo dove si parla di questa bellissima pendenza, l'ingegnere Mezzapelle era d'accordo, del 15%, quindi questo è cassare pure.*

*Ma io non ne penso.*

*Andiamo all'articolo 33,9.*

*Nelle nuove costruzioni devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tale da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.*

*Naturalmente questo va bene, perché parliamo nuove costruzioni e quindi l'individuazione del sito va bene, ma riteniamo che debba essere escluso dal compito dei volumi e dalle distanze, dalle costruzioni delle mirrofe in quanto potrebbero e secondo noi devono essere inseriti fra i locali tecnici e quindi tecnologici che contengono impianti tecnologici.*

*Comma 10 è il richiesto, naturalmente noi inseriamo ove possibile sopra l'esclusione i lotti condominiali di nuova costruzione, ovvero di uno o più edifici a destinazione civile, turistico o ricettivo, destinati a servizi terziari delle aree esterne, composti da più di 6 unità, di trattarsi di area ecologica.*

*Ci siamo limitati a dire, al di là del dato numerico fino a 6 e poi tutto quello che naturalmente nasce fuori, che questo possibile farlo laddove c'è modo di farlo e naturalmente inserire per chiarezza per le nuove costruzioni.*

*Quindi Presidente Paranello l'articolo 10 subisce diciamo una modifica dove parte all'inizio dice è richiesto ove possibile da inserire certo poi di nuova costruzione, perché potrebbe essere forviante Presidente, è poco chiaro e poi quando c'è questa didascalia o funzionalità di numeri, di date, di cassonetti Ci siamo limitati da normare con un apposito regolamento.*

*La pagina che stiamo seguendo andrebbe tutta da cassare in questa fase per fare un regolamento Noi ci siamo mantenuti in punta di piedi nel dire da normare con apposito regolamento.*

*Voi naturalmente dite quello che vi tenete, cazzare.*

*C'è da aver visto quanto la Naci ha comunicato, ci ha chiesto, ci siamo permessi di renderlo un po' più...*

*Tutti i 10 punti che la Naci aveva chiesto? Sì, tutto questo.*

*Sono 11, perché uno era da 35, Ok, quella del 25 che già ne aveva parlato l'architetto.*

*Vorrei dire che fosse l'architetto Fartella a spiegare questa cosa.*

*Qui sono tutti i proponimenti della NACI, veniva chiesto un registro digitale dei condomini con l'obbligo di nomine dell'amministratore di condominio in ottemperanza, mi sembra una cosa corretta, con una targa espositiva, queste sono cose che avvengono però renderla obbligatoria mi sembra una cosa corretta.*

*L'obbligo di aggiornamento dell'elenco dei rappresentanti dei condomini compilando un form di web app.*

*Siamo sempre propensi all'innovazione tecnologica, quindi perché no? specifico che la nota è del 2 gennaio 2024 del vicepresidente Marcello Mauro che era stata pure attenzionata o quantomeno citata nello scorso incontro e l'ingegnere Mezzapelle aveva detto di accoglierlo in toto.*

Noi abbiamo accolto e reso articoli tutti questi proponimenti perché qua erano chiaramente dei proponimenti.

Abbiamo cambiato il fascicolo del fabbricato con quelle attenzioni e osservazioni viste prima nell'articolo 17, non prevedere strutture private di accoglienza o similari all'interno di edifici condominiali, ci sembra una cosa molto giusta.

affidare al singolo proprietario la custodia e manutenzione dei balconi di tipo aggettanti, se lo dice il vicepresidente della Naci questo può avere un valore aggiunto, per disporre in modo separato gli allacciamenti della pubblica fognatura dalle attività commerciali, questo vi dico io sempre per esperienza personale che è una cosa davvero necessaria perché a volte la commissione crea disagi e pagare l'acqua al comune tutti.

Per disporre l'installazione di contatori idrici abilitati, sistemi di telerettura e telecomando.

Questa sembra una banalità ma è una cosa interessante perché così si risolve anche il problema del controllo in loco.

Per le nuove costruzioni, per disporre l'installazione di antenne TV, condizionatori e caneline di scolo acqua per lo smaltimento della condensa sulle parti non visibili della struttura condominiale, prevedendo eventuali opere, accessori di schermatura.

Nel contesto del decoro urbano non c'è molto da aggiungere.

Per isporre gli edifici di nuova costruzione con dei caveri e degli impianti condominiali passanti era previsto non all'esterno ma all'interno e specificatamente all'interno.

Leggo la nota di predisporre gli edifici di nuova costruzione con dei cavetti degli impianti condominiali passanti all'interno degli appartamenti apribili e ispezionabili e ci siamo chiesti Perché passanti all'interno? Potrebbe essere in certi casi una cosa corretta ma in altri potrebbe essere una cosa limitante.

Abbiamo aggiunto passanti all'esterno e, qualora non possibile, all'interno degli appartamenti.

Ci siamo confrontati pure con Mauro, il quale non ha eccepito niente, quindi credo che l'abbia capito pure lui nel discorso, quindi ci sembra che possa andare perfettamente bene.

Continuando l'articolo 36, andando veloci, c'è l'argomento degli incentivi.

Questa cosa chiaramente, cassiamo il discorso che il tecnico deve avere una certificazione riconosciuta come esperto CAM, si avverrà nel 2025 e poi si vedrà.

Poi diventerà legge e quindi al momento operare una restrizione non aveva senso.

L'ingegnere in effetti non poteva eccepire niente, però se fosse stato per lui avrebbe preferito mantenere questa cosa, ma ci sembra restrittiva in questa fase.

Nel discorso incentivi riduzione del sonoro, l'articolo 36 bis, proponiamo nel comma 1 lettera A e B aumentiamo un po' la percentuale di riduzione con la speranza di incentivare il lavoro e le attività per tutti, dal 50 al 60% e dal 25 al 40%.

A prescindere da quello che deciderà la Commissione ci sembra un modo per favorire il lavoro e le possibilità per tutti.

Articolo 47 bis, strade private.

La volta scorsa proprio lei, Presidente, aveva sollevato una questione con le strade private ad uso pubblico e l'ingegnere aveva fatto delle facce strane.

Perché non conosco il territorio? perché non conosce il territorio perché cala dallo fumus della dirigenza.

Non mi permetterei mai di parlare male dell'ingegnere, però questo articolo 47 bis fatto da lui sembra proprio invece di chi è che si rende conto di com'è il territorio e nel territorio ci sono realtà descritte perfettamente da lei come ha detto l'altra volta.

Quindi noi proponiamo di aggiungere semplicemente di nuova realizzazione perché, come dice l'articolo 1, le strade di nuova realizzazione, diciamo noi, di proprietà private che non sono destinate all'uso pubblico, devono avere dimensioni idonee a consentire il transito dei veicoli di emergenza.

Quello è quello che dobbiamo fare, non ne discutiamo per quello che dobbiamo fare, ma quello esistente.

L'articolo 2 rimane perché è da imputare ai proprietari la manutenzione e la pulizia di strade private, perché qua entriamo nell'ambito delle strade private aperte all'uso pubblico, che sono situazioni che nel nostro territorio esistono, non ci si può chiudere gli occhi, però non si può nemmeno demandare ai privati quello che è oltre la ragionevole correttezza delle cose, quindi per noi i proprietari di strade private aperte all'uso pubblico devono provvedere alla pavimentazione, all'amortizzazione e pulizia e stop, perché se poi c'è l'illuminazione pubblica, segnaletica, conduttore di scarico non possono essere, questo deve pensarci il Comune perché sono opere pubbliche anche se sono in area privata.

*ce ne sono tantissime però qua si dice che...*

*sono state fatte tutti gli anni 80 e non ci si può...*

*fino agli anni 90 quando finivano i quartieri c'erano un sacco di strade asfaltate, rovinata e adesso si rifiutano le generazioni dell'amministrazione, non soltanto questa ma anche la precedente.*

*Andando sempre veloce vado all'articolo 5, questo è un argomento che ci sembra semplice da risolvere.*

*Articolo 50 area per parcheggio, una semplice riflessione del fatto che nel comma 3 viene definito i parcheggi a raso, nei parcheggi deve essere inoltre assicurata l'adeguata piantumazione.*

*rimane adeguata quando sentiamo adeguata questa riflessione che voi demandate a noi ci mettete in difficoltà perché noi la vostra riflessione non la quantifichiamo con un rapporto così come voi potete vedere in Commissione e non avete mai visto un Consiglio comunale, vi invito ad essere presenti.*

*Quale sia la riflessione? Come faccio ad accogliere una riflessione se non l'ho mai scritta? però Presidente è come un po' il discorso dell'articolo precedente, non mi ricordo, quello relativo al dimensionamento dei cassonetti, ma come facciamo noi a dire, qua ci vorrebbe uno studio per ogni parola che si scrive, quindi quando mi si dice l'adeguata piantumazione io ci penso e dico ma che cosa è l'adeguata piantumazione, non vi so rispondere in questo momento, quando mi si dice il cassonetto 4x4, Poi dobbiamo sbattere oggi con la Saladino, domani con la Saladino 2, la Saladino 3 e così via.*

*La riflessione portiamola a Cassare.*

*L'articolo 46, strutture specializzate per l'agricoltura, quando si parla di serra temporanea, serra permanente, come sia A che B, poi passiamo dove dice che Non ce l'hai lì scritto, però lì non lo trovo.*

*Ho fatto una riflessione ora e ve lo dico perché l'ho visto, perché non me ne era accorto.*

*C'è un problema, aspetta che te lo dico.*

*Nel caso di definizione e dimissione delle culture agricole, le serre, sia quelle temporanee che quelle permanenti, devono essere completamente rimosse da solo.*

*Perché? Dopo, nel momento in cui finisce la cultura, le serre saranno abbandonate.*

*Qua ti dice che tu le serri in campagna.*

*Dopo che è finito, le devi completamente togliere.*

*Perché? No, le serre.*

*Lo dice chiaro.*

*questo è un problema.*

*Nel caso di definitiva dimissione delle culture agricole, le serre, sia quelle temporanee che quelle permanenti, sia i tunnel che le serre con paletti in cemento, rimossi dal suolo.*

*Perché? Io non li coltivo più, perché le devo andare a togliere? Non c'è scritto niente, c'è scritto se devo togliere.*

*Io fra dieci anni, fra cinque anni posso andare di nuovo a coltivare, perché le devo andare a togliere? Allora se siamo a Birgi c'è un problema perché tu sai meglio di me quello che c'è nella riserva e quindi l'hanno lasciato."*

Ma ci sono certe zone, a Santo Padre,

Sul punto, prende la parola **Consigliere Giuseppe CARNESE** che dichiara:

*"se io oggi coltivo, domani non voglio coltivare, fra cinque anni voglio coltivare, perché le devo andare a togliere? Scusate, ha chiesto di parlare il collega Carnese.*

*Grazie Signor Presidente, solo per comunicare agli ospiti e al Presidente che io ho un impegno precedente, non credevo che la Commissione durasse tanto e debba andare via.*

*Chiedo scusa, arrivederci."*

Sì, prendiamo atto che con l'assenza del collega Catenumo Legale invito a restare presente in aula, continuiamo la lettura senza l'ausilio di essere il rappresentante della Commissione.

*"Quindi chi vuole rimanere rimane, chi vuole andare può andare, le vie del Signore sono infinite.*

*Grazie a tutti."*

Alle ore 11:18, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

La seduta si chiude alle 11.18.

La seduta termina alle 11:18.