



# *Città di Marsala*

Medaglia d'oro al Valore Civile

**TRASCRIZIONE**

**SEDUTA 5<sup>^</sup> COMMISSIONE**

**DEL 28 NOVEMBRE 2023**

**VERBALE N.49**

**DEL 28 NOVEMBRE 2023**

**CONVOCAZIONE ORE 10.00**

**APERTURA LAVORI ore 10.28**

**CHIUSURA DEI LAVORI ORE 11.03**

**PRESIDENTE DI GIROLAMO**

Buongiorno colleghi, siamo nella 5<sup>^</sup> Commissione Consiliare Urbanistica, Segretario, procediamo con l'appello.

**SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE MICHELE FRANCHINO**

5<sup>^</sup> Commissione Urbanistica del 28/11/2023.

Vinci Antonio	assente;
Di Girolamo Gaspare	presente;
Accardi Michele	presente;
Bonomo Giancarlo,	assente;
Carnese Giuseppe	presente;
Coppola Flavio	presente;
Di Pietra Gabriele	assente;
Genna Rosanna	assente;
Martinico Elia Francesca	assente;
Passalacqua Gaspare	assente* (delega Rodriguez);
Pugliese Leonardo	presente.

La Commissione è in numero di 6, ed è valida. La parola al Presidente.

**PRESIDENTE DI GIROLAMO**

Sì, grazie Segretario. La Commissione è aperta alle ore 10:28. Io nella scorsa Seduta, purtroppo per motivi personale non ero presente, e avendo sentito il collega nonché Presidente della Commissione Antonio Vinci, mi ha detto che si era iniziata la lettura del punto all'ordine del giorno che è il Regolamento Edilizio. Ora chiedo alla Commissione dove eravamo arrivati, così da poter continuare a leggere questo punto all'ordine del giorno, nonché il Regolamento. Se c'è qualcuno che vuole intervenire per dirmi dove siamo arrivati. Segretario, il Presidente, avendolo sentito prima, adesso mi sono ricordato che mi ha dichiarato il fatto che anche lui l'aveva detto in maniera

formale, il punto dov'eravamo arrivati, quindi l'articolo se lo vediamo nella scorsa trascrizione capiamo da dove dobbiamo partire. Allora colleghi, siamo arrivati all'art. 32, Segretario, visto e considerato il fatto che l'iter che stiamo portando avanti è quello di non trascrivere la lettura, chiedo che non ci sia la trascrizione.

(Lettura del Regolamento).

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Ha fatto bene il Consigliere Pugliese a chiedermi giustamente di fare un sunto ogni qualvolta finiamo un paragrafo, o in questo caso che il paragrafo è molto ampio, a metà paragrafo ci soffermiamo un attimo. Quindi questo articolo che è l'art. 32, sono le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, significa che praticamente sono le direttive che ci dà tutto quello che consisterà poi nei metri quadri della casa, quindi sostanzialmente parliamo delle camere da letto, parliamo delle cucine...

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Assolutamente sì, e della pavimentazione a metri quadri, significa che, per stare ad esempio, come c'è scritto qua, in una struttura ricettiva, l'altezza è di un minimo di 2,70 dal tetto, e l'altezza riducibile è di 2,40, quindi da 2,70 a 2,40 può essere, è ulteriormente riducibile ancora di più a 2,20 per i locali però di servizio come depositi, garage, ripostigli e wc di secondo servizio, invece metri quadri, l'alloggio deve avere una superficie minima utile di pavimento, comprensiva dei servizi non inferiore a 38 metri quadri, servizi non inferiore a 28 e non inferiore a 38, se per due persone, questo sta a significare che, ci vogliono per due persone, minimo 38 metri quadri, però nello stesso tempo fa capo pure a servizi inferiori che possono essere 28, ma dobbiamo sempre sostenere al fatto che i metri quadri sono 38, infatti lo ripete due volte, quindi, 38 metri quadri è il valore minimo, però si può trovare la soluzione per arrivare anche a 28 metri quadri, dipende com'è impostata la struttura della casa intera.

(Lettura del Regolamento).

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Quindi, qui invece fa riferimento a quelli che sono i seminterrati, di solito nei seminterrati abbiamo la possibilità di fare da destinazione di quella abitazione, può essere... di quel locale, può essere ufficio, come può essere un negozio, quindi, però... seminterrato, però la L.R. del 10 agosto 2016 dice che, in alcuni posti dove c'è il seminterrato e quindi fa parte dell'indice delle norme, si può anche avere la civile abitazione in quel seminterrato, però tutto deve equivalere al fatto che tutti i punti vanno a capo della L.R. 10 agosto 2016.

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Loro danno un indirizzo, poi giustamente ogni Comune...

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Ma infatti quel è il discorso, la Regione ne manda uno Regolamento, poi giustamente viene attuato in tutti i Comuni, ad esempio, nel centro storico noi sappiamo che abbiamo uno stile Barocco, dobbiamo attuare...

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Sì, però dico, ci sono determinate... abbiamo le zone Sic, abbiamo le zone ZPS, dico, ci sono zone dove... c'è la zona agricola, c'è la zona B3 dove si può costruire, quindi giustamente la Regione ti manda il Regolamento, ma ogni Comune, che poi è il Capo dell'Ufficio Tecnico, nonché l'Ingegnere Mezzapelle, fa capo a tutto quello che deve andare a descrivere.

*(Intervento fuori microfono)*

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Chiede di intervenire il collega Coppola, ne ha facoltà.

CONSIGLIERE COPPOLA FLAVIO

Io non... non so se è pertinente, il Consiglio Comunale tempo fa, aveva approvato una mozione, di cui io sono

sempre il proponente, dove chiedeva all'Amministrazione di redigere un elenco dei beni che possono essere sia storici ma, architettonici, o archeologici, storico significa per me anche un immobile che risale al 1800, venissero regolamentate o quanto meno venisse fatto un elenco per stabilire anche i regolamenti se sono comunali, o per esempio per quanto riguarda la ristrutturazione, proprio stamattina in funzione di questo, non so se è pertinente, facendo una ricerca, ho visto che ci sono le categorie A9, che riguarda castelli, palazzi d eminenti pregi artistici o storici, è pertinente a questo tipo di Regolamento o no? Cioè, voglio dire, se domani dovessero restaurare il palazzo di fronte al Comune, cosa che hanno fatto recentemente, questi sono sottoposti a vincoli della Sovrintendenza o meno? E c'è un elenco, c'è una classificazione in merito secondo il Regolamento edilizio a Marsala esistente? Cioè, voglio dire, ci sono pure strutture che anche se non hanno un aspetto architettonico particolare, particolare, io lo dico per esperienza perché casa mia che è fine 800, ho mantenuto, avrei voluto togliere il cornicione che per chi ha bisogno di una manutenzione straordinaria, non l'ho tolo perché fa parte di un cornicione, una parta di immobile non esiste più perché era tutto unico prima, io ho solamente una parte, e allora, il mio Tecnico mi disse: "No, non lo so se si può togliere, perché effettivamente è un cornicione d'epoca", fra l'altro, proprio nella zona dove abito io, recentemente ne è caduto uno cornicione, ancora ci sono le transenne, è passato quasi un mese, dico, in questi casi, c'è un elenco, un Albo, non lo so come chiamarlo, per capire se sono stati identificati tutti questi immobili e se è pertinente a questo Regolamento? Chiedo questa cosa, ma, dico, anche per dare una uniformità, perché anche un palazzo pur se privato, può avere una sua storicità, dice: "Qua, nel 1900 ci ha dormito Garibaldi", tanto per dire, oppure Rosa (inc.) noi non lo sappiamo dico, questo vale anche per i cortili, soprattutto che ci sono a Marsala, che sono diversi, e che hanno una certa storicità, prendiamo il cortile per esempio Buscaino, cioè, ci sono diversi cortili, vorrei capire se esiste questo... dico, è pertinente a questo Regolamento o no?

#### PRESIDENTE DI GIROLAMO

E allora, la domanda che ha fatto il Consigliere Coppola, è pertinente assolutamente, oltretutto, giustamente questa cosa la chiederemo noi all'Ingegnere Mezzapelle, perché è lui che si occupa di questo, ma le posso garantire che c'è stato fatto un censimento di tutte le strutture ante 67 e così via, andando prima anche negli anni 800, per capire qual era l'epoca di quella struttura, poi, alcune strutture fanno parte della Sovrintendenza, quindi dentro c'è la

Sovrintendenza e si deve chiedere sempre il permesso alla Sovrintendenza e al Genio Civile, altre strutture che magari poi sono state ristrutturare, e sono passate come si suol dire, in cavalleria, magari si sono escluse, però, giustamente, come fai a sapere se quell'abitazione o quella struttura è ante 67 o addirittura dell'800, giustamente all'Ufficio Tecnico si ritrova un censimento di tutto quello che si è fatto, e dice, la particella... il foglio X e la particella Y, sono i proprietari il... quindi, il proprietario è Flavio Coppola e si vede da quando è proprietario, si vede la successione, si vedono gli atti precedenti così da potere arrivare alla data della costruzione di quel fabbricato. Quindi, questa domanda la dobbiamo fare giustamente, all'Ingegnere Mezzapelle. Continuiamo la lettura, e chiedo sempre di non essere trascritta.

(Lettura del Regolamento).

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Quindi significa che, nei nuovi fabbricati, le scale che si dovranno andare a fare, possono avere 12 alzate, significano, 12 scalini e poi avere una piattaforma, che fa sì, se c'è un'urgenza come un incendio, come un'urgenza di una persona che sta male, di poter dare aiuto a quella persona avendo uno spazio ben adeguato.

(Lettura del Regolamento).

PRESIDENTE DI GIROLAMO

E invece 14, se giustamente già la scala era esistente, dopo 14 scalini si deve fare questa piattaforma.

(Lettura del Regolamento).

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Quindi, anche nelle scale ci devono essere giustamente dei punti luce, però non possono essere delle finestre che si congiungono con le attività abitative.

(Lettura del Regolamento).

PRESIDENTE DI GIROLAMO

Allora, facciamo un sunto di quanto letto. Abbiamo parlato delle scale che giustamente devono avere i giusti requisiti per abbattere le barriere architettoniche e nello stesso tempo, di avere la fruibilità per le emergenze, sia per

quanto riguarda emergenze sanitarie sia per quanto riguardano emergenze di incendi, poi, invece i sottotetti e le falde, sono equivalenti al fatto che le misure devono essere destinate rispetto all'altezza che si differenzia con la pavimentazione, quindi, a 2,70 è presente il requisito di agibilità. Poi abbiamo, tutto quello che consiste per essere un fabbricato agibile, le dichiarazioni sono, la distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, la raccolta e smaltimento delle acque nere, l'allocazione per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, impianto contro le scariche atmosferiche, impianto di estrazione meccanica dell'aria o di condizionamento. Nello stesso tempo si è pure parlato in questo articolo che è molto interessante direi, che è l'art. 31 ribadisco, dell'edificazione nelle zone agricole, allora, nelle zone agricole, come ben sappiamo, c'è una percentuale minima di volumetria per poter costruire, ma, nello stesso tempo, abbiamo anche la possibilità di poterci ampliare con delle verande scoperte, quindi, nelle nuove costruzioni sappiamo che è lo 0,10 ma nei vecchi fabbricati già esistenti, ci sono delle percentuali minime che si possono utilizzare, nello stesso tempo se si fa capo a prendere la cubatura, nel senso, a spostare la cubatura da un terreno agricolo all'altro, dipende dalle dimensioni del terreno si può ancora ampliare qualche percentuale di fabbricato. Quindi questo è l'art. 31 che l'abbiamo letto. Allora, per quanto riguarda la zona agricola, è 3 chilometri di distanza, per quanto riguarda... 6 chilometri, per quanto riguarda invece la zona B3, sono 300 metri, da un terreno all'altro. Quindi, Segretario, prendiamo atto che alle ore 11:00 c'è la Commissione Sport, e nello stesso tempo, se c'è qualche collega prima di chiudere la Commissione, che voleva fare qualche dichiarazione, o voleva porgere qualche domanda, ne ha la facoltà. Vedo che non c'è nessuno, quindi, alle ore 11:03 la Commissione è chiusa. Grazie.

*Il Consigliere Passalacqua delega il Consigliere Rodriquez.*

Redatto da ALCANTARA SRL