



Città di Marsala

Medaglia d'oro al Valore Civile

TRASCRIZIONE
SEDUTA 5[^] COMMISSIONE
DEL 19 DICEMBRE 2023
VERBALE n. 54
DEL 19/12/2023

CONVOCAZIONE ORE 10:00

APERTURA LAVORI ORE 10:23

CHIUSURA LAVORI 11:58

PRESIDENTE VINCI

Segretario diamo inizio alla seduta odierna facendo prima l'appello e prima di tutto ringraziando personalmente i graditi ospiti che anche invitati con una nota arrivata poche ore fa sono qui. Ci onora il presidente dell'ordine dei geometri, geometra dottore Francesco Parrinello, il perito agrario Pasquale Angileri, l'architetto Giuseppe Gianmarinaro, e l'architetto Fardella. Quindi grazie agli intervenuti, comunico subito ai presenti che siamo in una commissione regolarmente registrata, quindi siamo in diretta streaming quindi può darsi che qualcuno che ha voglia ci può seguire da casa. L'invito odierno, concordato con il Presidente del Consiglio Comunale dottore Sturiano, è quello di analizzare assieme agli ordini professionali, vi comunico che oltre ai presenti avevamo una nota di invito a partecipare agli ordini degli ingegneri, non hanno fatto pervenire nulla, non so, ma sicuramente ci sarà modo nelle prossime occasioni. Motivo della convocazione, come avete già ricevuto la nota è la verifica, un'analisi, non verifica, non so come chiamarla, è un confronto sulla bozza del regolamento edilizio comunale che l'amministrazione comunale ha sottoposto per l'approvazione al Consiglio Comunale. Questo credo sia il terzo, quarto incontro che facciamo tra noi Consiglieri, abbiamo ascoltato anche nella commissione affari generali che si occupa anche di tutti i regolamenti sia l'Assessore, sia il dirigente, il dirigente in pratica ha specificato che ha inserito in questo regolamento del materiale suo che ritiene utile condividere con la città e con il Consiglio Comunale e quindi ha aggiunto il materiale e l'argomentazione che lui ritiene opportuna. Notizia da parte dell'Assessore che lo condivide, lo sposa, e quindi è anche un lavoro fatto dalla parte gestionale, da parte dirigente ma condiviso dall'amministrazione. Mi sono permesso, e mi pare non l'ho ancora fatto avere agli ordini di ingegneri, architetti, ma noi componenti ce l'abbiamo, e al presidente Parrinello mi pare di averlo anche inviato, mi sono presa la briga di comparare i due regolamenti, quello regionale adottato dalla Regione Siciliana, quindi con tutto il lavoro, con tutte le verifiche fatte all'epoca in sede di approvazione e quello proposto, segnando in giallo, a meno che non ci sia qualche ulteriore cosa che mi sia anche sfuggita, abbiamo segnato in giallo tutto il materiale aggiunto da parte dell'ingegnere Mezzapelle. Finisco per dirvi che avendogli dato una lettura molto veloce o quantomeno in commissione abbiamo iniziato a fare una lettura e poi proseguendo, avendo comparato ho visto che c'è molto, molto materiale aggiunto di cui alcuni punti

possono anche per quanto mi riguarda essere diciamo condivisi, altri e parecchi altri ho le mie perplessità ma ricoprendo questa carica di presidente di questa commissione e avendo anche come titolo di geometra sarei dell'idea di accettare un confronto serio veramente con tutti gli organi professionali perché pur essendo un regolamento edilizio che andrà a entrare in vigore dopo l'approvazione, per un lasso di tempo, si pensa poco perché l'amministrazione comunale dovrebbe partorire il piano regolatore nuovo, chiamato PUG, oggi pomeriggio siamo invitati in pompa magna dal nostro dirigente a partecipare al PUG, so che tutti voi come ordine professionale siete stati invitati e avete partecipato a diverse riunioni, non capisco come mai il regolamento edilizio che sicuramente, mal che vada almeno 2-3 anni andrà in vigore, perché io provengo, sono un vecchio stampo, provengo dal 1998 quando si approvò il piano regolatore nuovo e poi dopo due anni e mezzo è stato revocato in autotutela, che doveva essere un fatto di tre mesi, quattro mesi per una nuova redazione, sono passati altri 25 anni e non ho avuto più l'onore o il piacere di approvarlo. E quindi sono convinto che pur se il PUG è imminente, se il PUG sta per essere adottato, elaborato, discusso, il nostro piano comprensoriale che dal '76 vige ancora sarà sicuramente ancora valido almeno altri due tre anni e questo regolamento edilizio proposto dall'amministrazione sicuramente andrà di passo con questo. Poi PRG nuovo o PUG nuovo, come si chiama, sarà un nuovo regolamento. Quindi tutte le cose che sono semplici poi diventano, in Italia, in Sicilia, diventano (incomprensibile), quindi questo lo voglio sviscerare abbastanza bene e condividere con tutti i tecnici. Io a fine della discussione, che sicuramente quest'oggi inizieremo, ci rivedremo sicuramente a gennaio perché le festività natalizie non ci permetteranno di fare sicuramente altri incontri all'inizio dell'anno, sicuramente ci saranno altre riunioni dove ci confronteremo ed eventuali chiarimenti o eventuali confronti, eventuali emendamenti alla proposta della giunta li vorrei condividere prima in commissione e poi vedere i restanti colleghi Consiglieri cosa ne pensano. Sono rammaricato nell'ascoltare sia l'Assessore, sia l'ingegnere Mezzapelle dicendo che su questo argomento gli ordini professionali sono stati interpellati, se non ricordo male, ma probabilmente la mia memoria non riesce più a recepire più di tanto, in un passaggio è stato detto che è stato confrontato con gli ordini professionali degli ingegneri della provincia di Palermo. La domanda sorge spontanea: perché non vi siete confrontati con quelli della mia provincia? Però nemmeno gliel'ho detto e non ho nemmeno formulato una risposta di questa, quando arriva in commissione urbanistica, fin quando avrò la possibilità che i colleghi mi danno la possibilità di essere presenti in questa commissione farò diciamo le debite considerazioni, e queste sono mie considerazioni: io mi voglio confrontare con gli ordini professionali e partorire un regolamento, quantomeno proporre, cercare di adottare un regolamento che sia un regolamento più snello possibile, un regolamento che per quanto mi riguarda oggi a seduta stante così, se fosse di mia sola competenza approverei quello regionale nella

sua totalità senza metterci nessuna aggiunzione perché ogni aggiunzione comporta uno scompensamento a un'altra cosa, o ogni Comune spesso nell'inserire del materiale nuovo complica la vita ai professionisti e quant'altro. Io so che in pratica nella proposta nuova si devono fare rilievi dei fabbricati limitrofi, si deve indicare quali sono i proprietari dei fabbricati limitrofi, si deve indicare se ci sono fabbricati abusivi del vicino, mi pare che bisogna che questo regolamento venga veramente un gruppo di lavoro serio che in pratica si metta a lavorare e vediamo cosa è meglio fare. Finisco per dire, e forse sono andato troppo avanti non facendo la presenza, probabilmente, ma adesso mi taccio, do la parola al Segretario per chiudere l'appello che io ho iniziato e ho sbagliato sicuramente, e poi do la parola a chi la chiede, fermo restando che sono qui per un confronto (incomprensibile). Se qualcuno già dei presenti, e vedo che (incomprensibile) già ha degli appunti sulla bozza che ho fatto avere, già ha preso qualche appunto che lo possiamo anche iniziare a sviscerare, ma voglio lavorare in sinergia pienamente con tutti voi. Grazie della presenza. Segretario, facciamo la presenza, che ho sbagliato a non farla prima.

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

Buongiorno a tutti, io sono il Segretario Michele Franchino, questa è la commissione urbanistica del 19 dicembre 2023 che ha avuto inizio alle 10:23.

SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE - MICHELE FRANCHINO

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

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

Volevo ricordare che questa commissione è in modalità libera, quindi per cortesia, quando prendete la parola per favore dite il vostro nome e cognome. La parola al Presidente Vinci.

PRESIDENTE VINCI

Grazie Segretario. Abbiamo chiuso la questione delle presenze, siamo operativi al 100 per cento. Prego ospiti, chi chiede di

parlare? Ha chiesto di parlare il presidente Parrinello, ne ha facoltà.

GEOMETRA PARRINELLO FRANCESCO

Allora, buongiorno a tutti, grazie per l'invito a nome di tutto il tavolo permanente. Ringrazio il Presidente Antonio Vinci e ringrazio tutti voi Consiglieri per la sensibilità e la delicatezza del tema che state affrontando, e naturalmente coinvolgendoci sull'argomento. Terrei a precisare, il regolamento tipo edilizio unico è qualcosa di importante che va un po' a regolamentare la vita edilizia, progettuale di quello che è il territorio del nostro Comune. Naturalmente era previsto già con l'articolo 2 della legge del 2016 richiamato anche dalla legge 19 del 2020 e non ultimo, dopo che la ragione naturalmente lo ha messo in atto un anno fa, e a 90 giorni dalla sua pubblicazione entrava in vigore salvo eventuali modifiche da parte dei Consigli Comunali, quindi migliorativi, la Regione stessa il 30 maggio, con una nota dell'Assessorato ha ritenuto di abrogare il comma 5 dell'articolo 99 e poi è seguita anche una nota dell'Assessorato di giugno di quest'anno dove in effetti quello che è il regolamento edilizia per la gerarchia e il principio di sussidiarietà naturalmente non può essere imposto dall'alto ma l'ente locale nella sua autonomia, il Consiglio Comunale nella sua autonomia deve un po' osservare, metterci mano e quindi adottarlo. Allora magari lì è stato un passo importante in tal senso. Allora Presidente, il regolamento che tu qualche giorno fa mi hai girato, che su base regionale in cui io ho avuto l'onore come presidente regionale dei geometri della Sicilia, di parteciparvi è molto articolato, il dirigente, l'ingegnere Mezzapelle lo ha integrato in alcune parti, per certi versi rendendolo un po' più innovativo nella parte premiale e incentivante per le attività che naturalmente possono essere messe in atto, mi riferisco agli aspetti energetici, agli aspetti di quello che è la riqualificazione e quindi il recupero, e quindi dare la possibilità al patrimonio nostro edilizio, specialmente del centro storico che ha un degrado notevole, e quindi cercare di proprio riqualificare, e quindi il concetto della rigenerazione urbana che è un concetto che secondo me dovremmo portare e attenzionare maggiormente. Ricordiamoci pure che la legge 19 del 2020 impone un saldo zero al 2050 sul consumo del suolo, quindi la direzione è questa, anche la direttiva green ultima della Comunità Economica Europea che ha modificato quelli che erano gli appuntamenti diciamo di tutta l'Europa nel raggiungere determinati requisiti, oggi vengono modificati e su un patrimonio di 11 milioni gli edifici, il 74 per cento del nostro territorio italiano purtroppo va messa mano e vanno riqualificati, e quindi cercando anche di recuperare il concetto dell'emissione. Quindi il quadro generale viaggia in questa direzione, quindi ci dobbiamo preoccupare molto di quello che è il nostro patrimonio ma nello stesso tempo dobbiamo guardare al territorio, e che sia tutto diciamo funzionale, organico di questa nostra bellissima città, poi magari

più tardi parlerò nei dettagli di quello che è la storia nostra urbanistica della città in questo evento che (voci fuori microfono), a San Pietro alle 15:30, dico a nome del tavolo avrò un intervento e quindi stiamo andando nella direzione di questo PUG, quindi piano urbano generale, che naturalmente deve rifarsi a quello che è una pianificazione gerarchica diciamo provinciale delle città metropolitane, ma anche di un piano territoriale regionale, che direi che per adesso non c'è. Quindi la pianificazione si colloca in un ambito comunale o intercomunale, quindi diciamo di un comprensorio di più Comuni, ma nello specifico noi stiamo interagendo e quindi vogliamo che, adottando tutti quei processi partecipativi che il dirigente ha messo in atto e ci siamo riuniti più volte, e quindi queste sono le sessioni propedeutiche dove gli ordini professionali come portatori di interessi diffusi e come soggetti previsti da legge vengono anche convocati e partecipano a questo percorso che è importante per dare il loro contributo, e ringrazio sempre per questo a nome di tutte le categorie del tavolo permanente. Allora, ho dato una visione molto diciamo veloce ma allo stesso tempo mi sono soffermato su qualche tema. Mi riservo naturalmente con i miei colleghi del tavolo di dare in funzione di quelle che sono le vostre esigenze e degli appuntamenti che ritenete di attuare a seguire nel mese di gennaio, di formulare delle precisazioni puntuali su, non su quello che è il regolamento di base ma sulle integrazioni che il dirigente ha ritenuto di fare. Allora, molto velocemente dico, non lo so se riusciamo un po' tutti a seguire qua dico (voci fuori microfono). Va bene, facciamo una cosa, magari mi sposto lì con voi e la guardiamo insieme, ma sono cose molto semplici, d'altronde (voci fuori microfono), e noi la vediamo insieme magari. Mi posso avvicinare, Presidente? Allora, in modo... sono a pagina 10, l'integrazione che è stata fatta all'articolo 5 ter (voci fuori microfono). Sì, ma io mi sto limitando a una visione molto sommaria senza scendere nei dettagli perché è giusto che poi nasce da una condivisione comune. Dico la dov'è è un pensiero personale della mia categoria, però ritengo di intervenire un po' in una visione molto più generale. Allora, le integrazioni fatte dall'ufficio, dal dirigente sono diverse, naturalmente quella che ho evidenziato ma nello stesso tempo rientra un po' in una visione un po' più funzionale, organica, lo richiede anche la sovrintendenza, a pagina 9 il punto P che sono quelle che naturalmente sono le richieste, la documentazione a corredo delle pratiche edilizie, del PDC e della SCIA, naturalmente si vuole un po' dare contezza di quelli che sono lo stato dei luoghi, e quindi fra gli elementi viene un po' richiesto le foto di insieme a colori della zona interessata. Dico sicuramente un passo avanti, un po' la Sovrintendenza lo richiede quindi andiamo un po' a cercare di rappresentare nel modo migliore. Naturalmente non era previsto, però dico è un qualcosa che sicuramente arricchisce. Punto P è nuovo, tutto questo è nuovo. L'articolo 5 ter dove al comma 2, anche questo è nuovo, sostanzialmente è prevista la CILA laddove l'area di pertinenza di un fabbricato esistente al di là che

naturalmente possa essere di nuova realizzazione o di vecchia realizzazione, quindi la riduzione dell'area di pertinenza, e quindi che ne possa modificare la conformazione o anche la riduzione delle distanze, questo necessita di una CILA. Allora, io lì mi sentirei pure di dire il ragionamento è corretto perché le aree sono asservite, ci sono anche dei vincoli e quindi nei trasferimenti futuri naturalmente questo può anche incidere. Farei una piccola riflessione magari facendo eccezione di quelle che sono le rettifiche catastali, che spesse volte ci ritroviamo ad avere uno stato dei luoghi che è quello e noi il frazionamento, parlo da tecnico che fa anche catasto, è soltanto un rendere conforme il catasto a uno stato dei luoghi che è quello, quindi è sì una riduzione di area di pertinenza, ma non realmente, quindi è una rettifica catastale, allora facendo eccezione, poi magari ci confronteremo con le altre categorie diciamo su questo, quindi magari qualche eccezione la farei, quindi non sempre, perché una CILA è sempre una progettualità e un aggravio da parte del committente a tutto quello che è un processo naturalmente progettuale. All'articolo 8 comma 3, non so se è un refuso o un ragionamento, naturalmente noi spesse volte oggi ci ritroviamo che su una richiesta di un certificato di installazione urbanistica, lo prevede anche la 4785 qualora si richieda e superano i termini di 30 giorni, diciamo si può fare una dichiarazione, il professionista naturalmente è quello che ne ha conoscenza e cognizione di natura tecnica nel dichiarare quali sono i vincoli, la destinazione urbanistica di quell'area, allora il notaio con quella dichiarazione asseverata col DPR 445 del 2000 la allega all'atto. Ora probabilmente sarà un refuso, non è il progettista ma è il professionista naturalmente che lo fa, quindi la terminologia magari non progettista al secondo rigo del comma 3 dell'articolo 8 ma del tecnico abilitato. Poi è aggiunto corredata da opportuna documentazione: personalmente ritengo, laddove possibile, di evitare queste frasi onnicomprensive dove si intende tutto. Io riterrei, da tecnico, che ci fosse chiarezza, quali sono i documenti da allegare perché da opportuna documentazione, diciamo che daremmo un ventaglio, un ragionamento che poi magari ognuno può interpretarlo in modo diverso, quindi magari dire stralcio catastale, capisaldi e lo stralcio del piano, del PUG, dico quindi evitiamo di magari aprire. No, no, ma io, questo è un discorso molto sommario, ripeto laddove condiviso anche dai colleghi qua dico, però dico me ne assumo io come pensiero (voci fuori microfono). No allora, leggerlo tutto è pesante (voci fuori microfono). Sì, sì, ma noi ci riserviamo naturalmente di intervenire successivamente. Articolo 21, occupazione suolo pubblico, l'ultimo comma, 15.1, naturalmente qua parliamo di quando (voci fuori microfono), pagina 15, articolo 21, 15.1. Laddove durante l'esecuzione dei lavori o qualsiasi altra circostanza ci sia un'occupazione temporanea di un suolo pubblico, il 15.1 prevede una sanzione pecuniaria che va da 200 a 20.000 euro. Dico naturalmente la ritengo un po' eccessiva, magari poi questo è solo alla vostra attenzione (voci fuori microfono). Quindi i trasgressori naturalmente bisogna capire che tipo di

trasgressione è, per quanto tempo si prolunga, però in ogni caso dico (voci fuori microfono). Parliamo durante l'esecuzione dei lavori. Se si volesse ragionare per analogia come adesso sta applicando l'ufficio per le SCA, segnalazione certificata di abitabilità e agibilità, laddove entro 15 giorni dal fine dei lavori bisogna presentare la SCA. Laddove questo non avvenga c'è una sanzione che va da 77 a 400 in funzione. L'ufficio ha fatto un regolamento temporale, e quindi secondo degli scaglioni di tempo, se io non lo presento entro un mese, entro due mesi, entro sei mesi la sanzione si applica quella massima. Allora andando per analogia e per comparazione non vorrei che con questa tipologia di sanzione, 20.000 dico si potesse applicare (voci fuori microfono). Il ragionamento deve essere ritengo... poi sta a voi naturalmente, alla vostra discrezione. Quindi il mio è soltanto un appunto molto sottile nel dire che mi sembra un po' eccessivo. Un po' anche questo, un po' eccessivo da rivedere, il 2 bis dell'articolo 23 (voci fuori microfono). Allora, il 21 è di base regionale, l'integrazione dell'ufficio è soltanto il 15.1 (voci fuori microfono). Mi sto riferendo solo quello, le modifiche (voci fuori microfono). Diciamo che stiamo ragionando insieme a mente aperta un po' su alcune (voci sovrapposte), poi lo faremo in modo puntuale. Dico anche con i colleghi, gli amici diciamo che è un modo come se lo stessi leggendo insieme magari, e poi magari dico... l'articolo 23 inserisce il 2 bis, cos'è, è quella circostanza nella quale il direttore dei lavori o il costruttore viene sostituito per situazioni che possono nascere, allora qua è come se si volesse regolamentare un po' l'attività del direttore lavori, quello che deve fare, il documento, il verbale, le cose, diciamo che poi questa è anche una tutela, una garanzia fra le parti. Dico si vuole regolamentare quello che a buon senso e a buon fine e a garanzia delle parti regolarmente avviene (voci fuori microfono). Sì, questo diciamo è un pensiero. Poi pagina 21, lettera A e lettera B (voci fuori microfono). Partiamo dalla 20, dal 4 bis, quindi articolo 32 4 bis, in corrispondenza del locale relativo a un'unità immobiliare abitabile in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale possono essere realizzati solai intermedi, soppalchi con limitazioni dimensionali appresso specificate (voci fuori microfono). Sì, sì, sono le tolleranze costruttive, è questo diciamo... allora, fa riferimento a una sentenza, fa riferimento il 34 bis, cioè il 2 per cento ormai nell'ambito costruttivo è tolleranza, poi se la Regione Siciliana in altri ambiti ha descritto altre (voci fuori microfono), sì sì, diciamo che è cogente questo, pagina 21. Allora, il ragionamento mira che nei locali (incomprensibile) unità immobiliare abitabili in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale possono essere realizzati solai intermedi, i soppalchi, con limitazioni dimensionali appresso specificate. Sono state specificate delle limitazioni per la realizzazione di questo soppalco con delle percentuali. Io mi sono naturalmente limitato a dire è una percentuale espressiva, soggettiva, quindi che può essere anche valutata e modificata, cioè naturalmente l'estensione di questo soppalco può essere massimo pari al 40 per cento della superficie

del locale. Dico è discrezionale questo, è un pensiero discrezionale, può essere buono come può essere... laddove ci sono numeri e si danno dei range naturalmente parte sempre da un pensiero discrezionale, non è supportato da un pensiero normativo e quindi il Consiglio Comunale, la commissione può ritenere valido questo rapporto del 40 per cento dell'estensione di questo soppalco rispetto alla superficie. Può essere anche il 30, può essere anche il 35, può essere anche il 45, dico è un aspetto discrezionale (voci fuori microfono). Sì, i locali (incomprensibile) possono essere altresì adibiti a studi privati non aperti al pubblico, fatto salvo... va beh, questo è un aspetto estensivo e quindi migliorativo, quindi l'attenzione ritengo che debba essere data a tutti quei principi numerici laddove ci possono essere restrizioni o particolari prescrizioni che sono limitanti. Allora, qua la riduzione parliamo a seguire, sempre nella stessa pagina 21, siamo al comma 8 dove parla della rampa, riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 centimetri, la verifica del passaggio del barellato deve essere dimostrata dal tecnico progettista e asseverata dallo stesso. Naturalmente non è molto chiaro come il tecnico progettista possa dimostrare diciamo che il passaggio del barellato, quindi laddove fosse necessario in questo edificio immaginario con questa riduzione di rampa di 85 centimetri possa consentire (voci fuori microfono). Parla riduzione larghezza della rampa ad un minimo di 85 centimetri, quindi diciamo il passaggio, della scala in questo caso (voci fuori microfono). No, no, il tema era sotto il profilo tecnico, cioè come facciamo noi a dimostrare tecnicamente, quindi scientificamente, da professionisti che è possibile che ci possa essere un transito del barellato. E poi parliamo di un'asseverazione, quindi la dimostrazione è un po' empirica. (voci fuori microfono) Il tecnico dovrebbe asseverare che la discesa di questo soggetto degente o che naturalmente sta male, quindi chiamato il 118, l'aspetto infermieristico, in questa rampa di 85 centimetri potrebbe transitare, non avvengono altri incidenti, quindi l'asseverazione mi preoccupa un po', che naturalmente potrebbe essere un po' pregiudizievole (voci fuori microfono). Andrei a un aspetto un po' più delicato, diciamo che si potrebbe verificare sul nostro territorio, sto parlando la pagina 22 comma 11, edificazione nelle zone agricole: nei casi di edificazione di nuovi fabbricati o ampliamento di fabbricati esistenti destinati ad abitazione (incomprensibile) fondo agricolo, ai fini del mantenimento delle caratteristiche di ruralità del fondo dovrà essere vincolata per usi agricoli una superficie non inferiore al 70 per cento di quella del lotto. Allora, sul nostro territorio le zone agricole è il classico, ce ne sono tante, ancora diciamo con lo 0,10 si può ancora costruire per la conduzione del fondo, la legge 19 prevedeva che il soggetto dovesse avere dei requisiti, poi è stata cassata da un'altra norma e quindi chiunque proprietario può decidere di realizzare un immobile per la conduzione del fondo. In funzione dell'entità di questo lotto qua in questo periodo si prescrive che il 70 per cento della superficie del lotto, quindi immaginiamo che ci sia anche la superficie del fabbricato e degli spazi annessi e pertinenti, deve

essere destinata a scopi agricoli, quindi significa a colture diciamo prettamente (voci fuori microfono). Allora, la conduzione del fondo naturalmente deve avere quello scopo che è attinente al fondo. L'unica mia riflessione è che il 70 per cento di tutta quella superficie deve essere destinato a colture diciamo agricole, per usi agricoli, quindi significa dalla coltivazione degli ortaggi alle piantagioni, all'agrumeto, tutto quello che è agricolo. Dico mi sembra un po' eccessivo. (voci fuori microfono) Va bene, altre piccole riflessioni diciamo dove parla della percentuale, dico lo prevede il testo unico questo per quanto riguarda il 20 per cento per le piscine, (incomprensibile) zona agricola la realizzazione di piscine di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume previsto dell'edificio, naturalmente qua non prevede se sono interrato, se sono fuori terra, dico se sono smontabili o meno. (voci fuori microfono) Sì, sì, il comma 14 poi magari parla delle pendenze, delle sistemazioni del 15 per cento, quindi non deve essere superiore al 15 per cento dell'area di sistemazione esterna. Io ho messo un appunto, è limitante, si potrebbero creare dei terrazzamenti, delle altre cose quindi diciamo... allora, laddove ci sono numeri, ci sono percentuali sono tutte formule di restrizione che possono anche andare, però in ogni caso sono restrizioni e quindi vanno naturalmente viste (voci fuori microfono). Allora, lì si apre un mondo (voci fuori microfono), stiamo ragionando. Allora, stiamo facendo un excursus molto veloce, dico ci riserveremo insieme naturalmente... a pagina 23 comma 9, l'ultimo, nelle nuove costruzioni devono essere previsti dei locali per il deposito dei rifiuti, tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. È una parola un po' generalizzata, locali, naturalmente bisognerebbe capire (voci fuori microfono). Sì, sì, ora ci arriviamo (voci fuori microfono), sì l'ho capito questo. Allora, ragionando noi da professionisti al momento in cui lei realizza un manufatto che di per sé è chiuso e ha una copertura, secondo le altezze può rappresentare un volume. Allora se è locale tecnico non rispetta le distanze, se è inferiore a due metri e venti non rispetta le distanze, poi ci sono altri principi. Però qua sarebbe opportuno specificare che, naturalmente esula e quindi non deve rispettare le distanze e non deve incidere sul volume urbanistico del lotto, quindi questo ritengo che sia (voci fuori microfono). Definiti locali tecnici, tecnologici che non devono avere 220 di luce, e poi ci sono altri passaggi dove parlano (voci sovrapposte). Catasto, scarsa rilevanza catastale parliamo fino a 8 metri quadrati, privi di fondazioni, ci sono altre caratteristiche, quindi diciamo è una filosofia più catastale che urbanistica. Il comma 10 dà un taglio, 6 unità, cosa dice, richiesto solo ed esclusivamente per i lotti condominiali, ovvero uno o più edifici a destinazione civile abitazione turistico-ricettivo, destinati a servizi terziario (incomprensibile), composti da più di 6 unità immobiliari di dotarsi di un'area ecologica. Allora lì naturalmente si apre anche un altro mondo, quindi significa tutti i condomini che hanno, composti da più di 6 unità devono avere un'area ecologica, ma dico all'interno negli spazi naturalmente io

li, lì entrano anche altri meccanismi, cioè significa il condominio dispone di un'area o meno, deve essere accessibile dai mezzi della nettezza urbana, quindi scattano altri principi di sicurezza perché deve essere un passaggio aperto, deve essere ben delimitato, quindi naturalmente l'idea è innovativa, importante sicuramente, per come lanciata va un po' a cozzare con altri aspetti un po' funzionali e pratici, sicuramente da approfondire. Poi naturalmente l'ufficio fa una serie di, nella pagina a seguire, nella parte alta, una serie diciamo di schema, condomini di tipo A da 6 a 8, cinque cassonetti; naturalmente ritengo che sia stato consultato l'ufficio di riferimento per capire se il numero dei cassonetti e la tipologia sia confacente e sufficiente a quelle che sono le unità abitative (voci fuori microfono). Qua parliamo di cassonetti, quindi diciamo (voci fuori microfono) questo è un tema magari che va concertato e poi naturalmente (voci fuori microfono). A fine di pagina 24, l'ultimo periodo, quindi articolo 36, gli incentivi, gli interventi devono essere attestati da professionisti che abbiano specifiche competenze con specifica certificazione riconosciuta esperto in CAM, sono quei materiali naturalmente a risparmio, li abbiamo conosciuti nel 110. Io ritengo che un professionista al momento in cui è iscritto all'albo, al di là di quelli che sono i percorsi che la legge prevede, e mi riferisco per svolgere determinate attività come ad esempio la sicurezza, la prevenzione incendi, allora lì ci vogliono dei corsi specifici. Allora mi sembra una prescrizione un po' eccessiva e ritengo che tutti i professionisti possono certificare, ognuno per le competenze e per la propria iscrizione all'albo, quindi non necessita competenza perché è un po' forte, competenza specifica come certificatore CAM, cioè significa che dovremmo fare tutti dei corsi e quindi un po'... Poi per quanto riguarda riduzione ed esonero, a seguire, la 25, l'articolo 36 bis, si parla di una riduzione degli oneri qualora si attuasse, quindi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria qualora si attuasse il recupero del patrimonio immobiliare del centro storico dismesso o in via di dismissione, al 50 per cento diciamo, ragionevole, è una percentuale, è una proposta, e poi a seguire del 25 per cento laddove ci sia una rigenerazione urbana, messa in sicurezza sismica, contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione. Naturalmente potrebbe essere non chiaro, o meglio fare un'ulteriore precisazione, che ciò si riferisce al restante patrimonio edilizio di tutti gli immobili, quindi per esclusione dovrebbe essere così, se sopra parliamo di centro storico, il 25 si riferisce al resto degli immobili (voci sovrapposte) però io sono sempre dell'idea che è meglio precisare, dico non lasciare nulla nel dubbio. Va beh, areazione artificiale, questo diciamo ci sta, sono dei ragionamenti molto più ampi che possono sicuramente avere delle ricadute ma favorevoli, quindi parliamo di ventilazione artificiale, articolo 38 bis, quindi questo non lo ritengo pregiudizievole. Pagina 29, il 47 bis, strade private, cosa dice: le strade di proprietà privata che non sono destinate all'uso pubblico devono avere dimensioni idonee a

consentire il transito dei veicoli di emergenza. Dimensioni idonee, non sappiamo quali sono queste dimensioni idonee. I proprietari delle strade private, aperte all'uso pubblico, fatto salvo diverso accordo col Comune devono provvedere alla pavimentazione, all'apposizione... allora, ritengo che questo possa avere qualche difficile attuazione sul nostro territorio (voci fuori microfono), è una prescrizione un po' forte. Se sono superate è perché naturalmente (voci sovrapposte). No riscontrato, attenzione, poi dico uno sguardo molto veloce (voci fuori microfono). Si può riferire a tutte le strade nelle contrade che sono di uso pubblico da cinquant'anni ma che in pratica non sono state mai espropriate, frazionate, acquisite al patrimonio comunale. Di queste ci sono l'80 per cento (incomprensibile) ivi compresi tutte quelle strade che in anni passati, ai tempi degli anni '80 che c'erano i quartieri venivano asfaltate perché di uso pubblico, e che non sono state mai trasferite nel registro del patrimonio comunale. Ma di queste ce n'è migliaia in tutti (incomprensibile), appena passi da piazza Caprera a scendere le troverai a nord e a sud (voci fuori microfono).

CONSIGLIERE ORLANDO LEONARDO

Invece di cassare direttamente il punto 47 bis che potrebbe configurarsi il problema che dice lei si può mettere soltanto l'istituzione di nuove strade di proprietà privata, quello sì, (voci sovrapposte).

PRESIDENTE VINCI

Orlando, adesso stiamo facendo una lettura molto veloce (voci sovrapposte).

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Ritengo che l'ufficio nell'averlo inserito ha avuto una sua visione, una sua idea che va un po' espressa, va raccontata, dico per capire il pensiero.

PRESIDENTE VINCI

Va sviscerata meglio ecco, va sviscerata meglio.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Va spiegata (voci fuori microfono). Il Consigliere parlava del 46 bis ma non è stato oggetto di modifica da parte dell'ufficio (voci fuori microfono). No, articolo 46 comma C (voci fuori microfono).

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

Il Consigliere Carnese esce alle 11:11.

PRESIDENTE VINCI

Va bene Segretario.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

(voci fuori microfono) Non c'è il comma C, comma 3 forse Consigliere. Comma 3 punto C. Questa non è stata inserita dall'ufficio. Allora, sostanzialmente è cautelativo questo nel dire che le serre devono avere delle distanze da edifici. (voci fuori microfono) Dal confine sì, però poi fa delle prescrizioni da fabbricato e altre cose. Andiamo alla pagina 39, articolo 67, ricarica dei veicoli elettrici; il comma 2 dell'articolo 67, pagina 39, in caso di interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici privati, sia residenziali che non residenziali, è necessario realizzare la predisposizione per prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica. E qua ci siamo ragionevolmente. Il comma 4, nel caso di autorimesse composte da box è necessario installare per ognuno di essi la relativa predisposizione dell'infrastruttura elettrica per la ricarica dei veicoli, per ognuno. (voci fuori microfono) Il comma 4 sembra un po' così, quindi nel caso di rimesse composte da box auto è necessario installare per ognuno di essi.

PRESIDENTE VINCI

E quindi se ci sono cinque posti auto ci sono cinque ricariche (incomprensibile). Una colonnina per ogni posto auto significa che un garage, un sotterraneo (voci fuori microfono). Questa è la proposta già architetto, voi lì dovete lavorare.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

(voci fuori microfono) nel senso dico poi ci ragioniamo. Naturalmente il nostro compito sotto il profilo tecnico, il nostro ruolo è quello di evidenziare, rappresentare, poi loro decidono se va bene cinque, va bene quattro, va bene sei, va bene tre, quindi nella loro autonomia che la legge (voci fuori microfono). Sì, però noi non possiamo dire va bene cinque, va bene quattro, va bene tre ogni due. Noi possiamo dire che per il nostro pensiero potrebbe avere uno ogni tre, però dico sta sempre a voi decidere, dico non siamo noi, sennò invertiamo i ruoli. Ci sono alcune (voci sovrapposte). Pagina 42, allora lì articolo 72, il 6 bis, si fanno una serie di riferimenti a delle misure, sporgenze, parti mobili degli infissi, le tende, quindi una serie di misure. Dico naturalmente io ho scritto fare un'analisi più tecnica, magari l'approfondiremo un po' di più perché parla laddove ci sono misure naturalmente ci sarà un ragionamento tecnico sicuramente dietro, ci sarà uno spunto che proviene da qualche altra cosa. Allora, pagina 48, sarebbe, proviene dall'89 comma 3, corti e cortili: la loro superficie netta non deve essere inferiore a un ottavo di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati

inferiori a metri 5. Le nostre corti e i nostri cortili (voci fuori microfono), c'è una prescrizione che dà un numero, quindi 5.

PRESIDENTE VINCI

Ma era 4 se non ricordo male, nella vecchia (voci sovrapposte).

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Poi il 3 bis, la luce libera davanti a ogni finestra sulla normale ad essa non dovrà mai in nessun caso essere inferiore a metri 10. Ci rifletteremo poi, sono prescrizioni nell'ambito dei centri dove ci sono corti e cortili e queste prescrizioni sicuramente sono riduttive per una progettualità anche di rigenerazione, riqualificazione. Poi, pagina 49, il comma 6 che viene dal 91. Il comma 6 cosa dice, nelle aree a verde agricolo per le recinzioni si utilizzeranno tipologie e materiali tradizionali, mura a secco o siepi o filari, alberature. Allora, se andiamo nello specifico ritengo che potremmo anche mettere dei pali e rete o muratura, se lo lasciamo generico forse è meglio perché così è come se si volesse dire soltanto (voci sovrapposte). Non so se i colleghi qua... il linguaggio è prescrittivo è dà un'indicazione.

PRESIDENTE VINCI

Se esistenti si richiede il ripristino.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

No, no, è una cosa che ho sollevato...

PRESIDENTE VINCI

Voglio precisare una cosa: quello che in giallo vedete lì è stata una mia stesura molto veloce fatta, non ce l'hanno proposto così ovviamente. Con i miei mini mezzi, con la mia mini capacità sono riuscito a evidenziare tutto quello che, ma noi... comparatelo voi.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Il 6 è regionale, vuol dire che ci è sfuggito a noi in sede di...

PRESIDENTE VINCI

Comparatelo voi ed è meglio. Voi dovete avere sia quello regionale, sia quello proposto all'amministrazione e da lì dovete dare dei consigli, se ritenete opportuno darceli. Certo, senza il vostro consiglio questo Consiglio Comunale, scarseggiano di tecnici, scarseggiano le persone insomma con una certa dimestichezza con regolamenti edilizi va a finire che lo appoveremo per come ci era stato impaccato ecco. La cosa che mi

dispiace fino a oggi ribadirlo è che non vi hanno coinvolto prima per un regolamento edilizio che sicuramente, come ho già detto, sarà in vigore almeno 2-3 anni prima dell'adozione del...

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Allora, il regolamento ha una buona base. Le migliorie ci sono...

PRESIDENTE VINCI

Ovviamente sì, io infatti ho detto prima che posso approvare quello regionale...

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Ci sono alcuni dettagli che secondo me possono essere...

PRESIDENTE VINCI

Ma difatti se la buona base c'è, io ho detto partendo da quello regionale io lo posso approvare perché ritengo che a livello regionale avete fatto degli studi. La mia preoccupazione è quella aggiunta oggi che stiamo facendo se pregiudichiamo la possibilità di edificare, pregiudichiamo il lavoro dei colleghi, pregiudichiamo la fatica, insomma creare la vita in odio ai professionisti e ai cittadini con questa aggiunta (voci fuori microfono).

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Pagina 50, articolo 95 comma 5 bis: la chiusura di terrazze, verande e balconi con strutture precarie ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale del 4/2003 è consentita a una distanza non inferiore a 5 metri da eventuali strade o spazi pubblici sulle quali queste prospettano. Anche questa è una restrizione dove si vuole, il proponente ha dato una misura, un numero che è 5 metri, quindi laddove prospetta su strade o spazi pubblici questa struttura, questa chiusura di terrazzi, di verande e balconi con struttura precaria deve distaccarsi non inferiore a 5 metri, quindi è restrittiva, è preclusiva, questo era il ragionamento. Poi pagina 52 lettera F, quando parla di androni condominiali e (incomprensibile) di superficie complessiva non superiore a 20 metri quadrati. Nel caso in cui la superficie sia maggiore a 20 metri quadrati dovrà computarsi come volume quella afferente la superficie eccedente. (voci fuori microfono) Pagina 52 lettera F. Allora, abbiamo un edificio, un androne condominiale, se questo androne per motivi diciamo funzionali abbia una superficie maggiore di 20 metri quadrati, il di più di questi 20 metri quadrati come volume, quindi superficie (incomprensibile) volume, va computato.

PRESIDENTE VINCI

Nei centri storici i vecchi edifici, ci sono anche più di 20 metri quadrati, diventa complicato.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Sì, ci sono. Magari lì va spiegata 'sta cosa, ci vuole il ragionamento. Come ci vuole un ragionamento un po' più diciamo attento l'articolo 103, distanza dai confini. Io questa cosa un po' l'ho approfondita signori Consiglieri, Presidente. L'articolo 103, distanza confini, allora la distanza dai confini è rappresentata dalla lunghezza valutata in senso radiale. Se immaginate due rettangoli, due edifici, posso prendere il tuo telefono Presidente? Due edifici, questo è un edificio, una figura, e questo è un altro, sono messi così, la distanza lineare è quella che il prolungamento di questo lato, lato corto, quindi lineare in prolungamento, quindi fin quando sbatte o non sbatte nell'altro edificio, quindi diciamo i due si incontrano. La distanza radiale è il cerchio a compasso dal punto fino quando tocca l'altro edificio. Ci sono sentenze della Cassazione dove la distanza dai confini va presa la distanza lineare e non quella radiale. C'è solo una sentenza del Consiglio di Stato che ha una visione diversa, ma l'orientamento è quello della distanza lineare. (voci fuori microfono) Allora, sostanzialmente abbiamo finito, tranne poi le schede incentivanti. Volevo capire (voci fuori microfono), no l'ultima cosa. Articolo 115, l'ultimo, 55 comma 5: l'istruttoria dei titoli abilitativi avviene in base alla data di protocollazione della richiesta degli stessi, chiaro. Di conseguenza gli uffici instruiranno le pratiche in base al regolamento previgente per tutte le richieste antecedenti al 1° ottobre 2022. L'efficacia del presente regolamento (voci fuori microfono). Naturalmente il comma 1, è un po' come se andasse in contrasto col comma 1. Il comma 1 che dice: le disposizioni di cui al presente regolamento edilizio si applicano ai titoli operativi presentati dopo la data di entrata in vigore dello stesso.

PRESIDENTE VINCI

Il collega in pratica sottolinea un'altra cosa, che in pratica è tutto rimandato al dirigente dove può dire la sua sul...

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Il ragionamento è chiaro, nel senso che con l'abrogazione dell'ufficio da parte dell'Assessorato il comma 5 dell'articolo 99 non impone diciamo l'applicazione sul territorio superati i 90 giorni dalla pubblicazione, e questo l'ufficio e l'Assessorato e anche diciamo (voci fuori microfono) hanno fatto marcia indietro su questo, e quindi oggi sul nostro territorio vige il regolamento edilizio allegato al piano comprensoriale. Al momento in cui (voci fuori microfono) voi approverete, quindi la commissione, tutti i

passaggi istituzionali, poi vige questo, quindi (voci sovrapposte). Naturalmente non capivo la data del 1° ottobre del 2022 (voci fuori microfono), probabilmente è un refuso. L'ultima cosa e poi ho finito, le schede soluzioni tecnologiche incentivanti, (incomprensibile). Cioè allora qua dico questa è una visione innovativa che aiuta sicuramente il nostro territorio a incentivare quelli che sono gli aspetti nella riqualificazione degli immobili e in quello che è inserire fotovoltaico, impianti di riscaldamento, ventilazione meccanica, quindi impianti di climatizzazione, tutto che va verso l'edificio green, il recupero delle acque piovane, le schede mirano un po' a chiarire tutti questi passaggi dando dei parametri. L'unica cosa che io posso suggerire, che qualora il committente aderisse a questa progettualità e quindi innovasse il proprio edificio rendendolo più green, più innovativo e quindi incentivante secondo le norme del regolamento, la riduzione degli oneri fosse un po' più corposa perché la riduzione degli oneri per come viene proposta Presidente va dal 6 percento al 3 percento al 6 percento. Quindi se io metto materiale ecosostenibile, rispetto tutto questo, oppure se io realizzo impianti di riscaldamento a basse temperature, cioè naturalmente l'aspetto incentivante è pochino per spingere i committenti ad attuarlo, quindi io dico secondo gli oneri, se è un risparmio di 500-700 euro posso anche decidere di non, perché devo rispettare una serie di regole, il direttore dei lavori deve certificare, ho altri costi di verifica e di collaudo. Quindi magari qualora si potesse avere un incentivo maggiore, 10 percento, 15 percento, 20 percento. L'incentivazione va promossa e va incentivata essendo allettante, essendo appetibile come concetto numerico. Poi per il resto ritengo che ci riserviamo.

PRESIDENTE VINCI

Presidente volevo portare, il collega Di Girolamo partendo dal regolamento aveva individuato qualche altra riflessione da fare, ed era all'inizio del regolamento, se non ricordo (voci sovrapposte). Vediamo a pagina 7 cosa aveva notato.

CONSIGLIERE DI GIROLAMO GASPARE

Articolo 5, lo sportello unico per l'edilizia e il coordinamento dello sportello unico per le attività produttive con altri uffici comunali, al punto 7, in conformità a quanto disposto dall'articolo 5 comma 1 nessuna corrispondenza potrà essere intrattenuta tra i richiedenti e l'amministrazione pubblica interessata al procedimento diversa dal Comune i cui atti possono essere comunque acquisiti dall'interessato mediante l'ordine di procedure di accesso presso lo stesso sportello unico. Praticamente tutto questo è che il dirigente scrive, perché in questo caso scrive il dirigente, che prima, lei parlava prima di innovazione in questo regolamento, praticamente torniamo a vent'anni fa, che prima dobbiamo andare a richiedere il parere del Genio Civile, poi della Sovrintendenza e poi al Comune. Significa

che se noi aspettiamo oggi un progetto ci vorrà cinque mesi, dopo ci vorrà due anni (voci sovrapposte). Ma il Genio Civile e la Sovrintendenza non vogliono il numero del protocollo del Comune quando noi inoltriamo la richiesta a loro, il parere?

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Faccio una precisazione. Allora, con l'avvento della legge 16 del 10 agosto 2016 che recepisce il 380 del 2001 cambiano una serie di procedure. Vengono istituite, il SUE, lo sportello unico per l'edilizia e il SUAP, sportello unico per le attività produttive. Oggi il cittadino, il punto di contatto del cittadino verso la pubblica amministrazione sono questi due sportelli, quindi il SUE per le attività normali e il SUAP per le attività produttive, quindi il cittadino non può fare richieste fuori corsia. Dico oggi noi soffriamo un po' la problematica di una piattaforma, mi riferisco perché nella legge 16 era previsto lo STARS che è una piattaforma unica dove accoglieva un po' tutte le istanze. Oggi sul nostro territorio abbiamo la camera di commercio che ci mette un po' a disposizione con impresa in un giorno non tutti i Comuni sul nostro territorio, ma anche in Sicilia, hanno impresa in un giorno, hanno altri software, altri meccanismi di comunicazione. Allora il procedimento qual è, esistono le conferenze dei servizi sincrone e asincrone, lo prevede la legge e poi esiste l'endoprocedimento che materialmente all'interno del procedimento che il cittadino avvia, il Comune chiede gli atti di assenso, di autorizzazione verso gli altri enti. Il problema qual è, che oggi per dire, per la Sovrintendenza questo è stato un problema molto serio, il Comune ci dà la delega perché il sovrintendente nonostante è stato richiamato anche dall'Assessore, che è un procedimento naturalmente che non si dovrebbe applicare, vuole la delega da parte dell'ufficio perché dovrebbe essere l'ufficio a inserire la pratica sul portale paesaggistico. Tale problematica sta per essere risolta perché nel dialogo fra tipologie di piattaforma il cittadino trasmette sempre con impresa in un giorno e poi con un qualcosa centrale, quindi un software centrale dovrebbe smistare nell'endoprocedimento le richieste che vanno al Genio Civile, che oggi avviene con Portos separatamente, e le richieste per il parere di assenso che vanno alla paesaggistica, che vengono con una piattaforma a parte (voci fuori microfono). Quindi l'osservazione è attenta però il primo contatto del cittadino deve avvenire con SUE e SUAP e tutto avviene, qualora ci siano atti di assenso è il Comune, l'ufficio che deve attuare nell'endoprocedimento in conferenza sincrona o asincrona.

PRESIDENTE VINCI

Scusa, nel SUE è un progetto normale, tu dovevi acquisire prima il parere del Genio Civile per attivare il SUAP ai famosi 30 giorni, la SCIA alternativa (voci sovrapposte).

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Però dovrebbe essere il Comune ad attivarlo. È che noi per le piattaforme che abbiamo lo facciamo noi (voci sovrapposte) però è il Comune che attiva, il cittadino non deve dialogare con nessun'altra amministrazione, deve comunicare solo col Comune, è che le piattaforme non sono attualmente...

PRESIDENTE VINCI

Io credo che nessun Comune della Sicilia sia (voci sovrapposte).

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Allora, io ti devo dire che (voci fuori microfono). Sì, questo sì, solo Comuni elimo ericini che c'è una persona che conosco io, il dottore Caruso, che nell'interfacciarsi con le altre amministrazioni lui stesso, perché ci sono i tempi cogenti che sono i 60 giorni, i 90 giorni, dipende le procedure e le attività, e lui là riescono a rispettare questi tempi. Dico noi purtroppo, perché il silenzio assenso oggi in Sicilia non vige più, e sostanzialmente tra cittadino e amministrazione. Il silenzio assenso funziona in orizzontale, tra amministrazioni pubbliche, e allora qualora sia l'amministrazione a richiedere il parere all'altra amministrazione scattano i tempi del silenzio assenso, e vi posso dire che nell'ambito dei Comuni elimo ericini quell'ufficio oggi fa sì che vengano rispettati i tempi (voci fuori microfono).

CONSIGLIERE GASPARE DI GIROLAMO

L'articolo 5 bis invece, la invito a prendere l'articolo 5 bis a pagina 8. (voci fuori microfono) punto G, planimetria di insieme, scala non inferiore a 1:500 quotata ed orientata, estesa all'interno del lotto e delle aree adiacenti per una fascia congrua e comunque non inferiore a 40 metri. Allora, riproducendo le situazioni originarie dei luoghi ivi compresi la denominazione della larghezza delle strade adiacenti, i proprietari confinanti, le altezze di individuazione delle alberature, degli alberi di alto fusto e di ogni eventuale altro particolare di rilievo. Quindi praticamente qui ci richiede, cioè richiede a un tecnico di andare a sottoscrivere chi sono i proprietari quando vai a presentare un progetto delle strutture vicine entro i 40 metri e nello stesso tempo non c'è una norma che consente il rispetto della privacy, giusto? (voci sovrapposte) Dobbiamo andare a vedere le altezze degli altri fabbricati, dobbiamo andare a fare...

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Allora, in funzione a quello che è la progettualità, spesse volte è importante conoscere, è garantista come sistema, dico e vanno menzionati l'aspetto orografico e l'aspetto diciamo...

PRESIDENTE VINCI

Fino a oggi comunque il progettista mette proprietà altra ditta...

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Allora, probabilmente l'ingegnere ha scritto questo (voci sovrapposte).

PRESIDENTE VINCI

Anche perché tu cosa puoi fare, puoi fare la visura catastale, già è uno spreco di energia, di tempo.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Ma io non penso che l'idea è mettere che confine c'è Francesco Parrinello (voci sovrapposte)...

CONSIGLIERE DI GIROLAMO

Devi andare a fare pure un rilievo delle altezze dei fabbricati, quindi praticamente devi andare a...

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Allora, se incide sotto il profilo della progettualità sì, ma se non incide (voci sovrapposte).

PRESIDENTE VINCI

Ma se non è un fabbricato oltre 10 metri questo è un pregiudizio scaduto.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Forse frutto delle esperienze di altri casi che si sono verificati al Comune di Marsala, o di altre circostanze dove (voci fuori microfono).

CONSIGLIERE DI GIROLAMO GASPARE

Ma scriverlo, dipende dalle circostanze si deve scrivere, non puoi mettere sempre il nominativo del vicino.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Allora, io ritengo che le osservazioni noi le dobbiamo fare da un certo taglio in su, nel senso sicuramente questo è un eccesso di zelo o nasce tutto dalle esperienze che l'ufficio ha avuto o da

20

circostanze che l'ufficio si è ritrovato nei rapporti anche con problematiche diverse o aspetti diversi, e quindi è in forma cautelare, che per certi versi potrebbe essere di garanzia. Naturalmente non penso che possa essere un elemento di sospensione o di prescrizione, quindi un concetto migliorativo dico. Però naturalmente una volta che è scritto fa legge, attenzione (voci fuori microfono). Allora, lo stato dei luoghi oggi Consigliere, con Google Earth che è stato riconosciuto come elemento giuridicamente valido possiamo (voci fuori microfono). Il concetto qual è, che rappresentare i luoghi è importante, fotografare le cose degli altri magari no, dico diventa un po'... attenzione a tutto quello che diventa privacy o diventa (voci fuori microfono). No va beh, parlava di indicare i proprietari (voci fuori microfono).

PRESIDENTE VINCI

Leggiamo meglio prossimamente e lo approfondiamo. Aveva chiesto di parlare il collega Coppola, ne ha facoltà, prego Coppola.

CONSIGLIERE COPPOLA FLAVIO SALVATORE

Sì, grazie Presidente. Intanto ringrazio tutti i presenti, ringrazio lei, il collega Di Girolamo perché parliamo di una materia molto complessa. Dico noi non siamo professionisti, per fortuna ne abbiamo qualcuno che fanno parte della commissione e magari ci stanno indirizzando verso un percorso che sia funzionale. La politica ha il dovere di applicare un regolamento che è importantissimo perché è vitale per la nostra comunità, e questo è normale, che sia soprattutto funzionale per la città e di facile attuazione perché credo che bisogna focalizzare alcuni punti e credo questo è il mandato Presidente che noi dovremmo dare ai professionisti, dunque agli ordini, per poter elaborare delle proposte, perché noi dovremmo fare degli emendamenti, infatti ho chiesto al Presidente se era una bozza, un proposta di regolamento (voci sovrapposte) noi facciamo delle proposte di modifiche, invece siccome è una proposta che è stata adottata dalla giunta, dunque c'è una volontà politica su questa questione, noi ci dobbiamo assumere la responsabilità, parliamo di persone, la stragrande maggioranza che fa altro nella vita, di andare a fare degli emendamenti che poi potrebbero arrecare danni a chi materialmente ne deve usufruire, sia in termini lavorativi o in termini di ricaduta perché deve costruire una cosa. Dunque intanto penso che ci dovranno essere ulteriori incontri Presidente, su questo mi dispiace, dico anzi noi chiediamo la vostra collaborazione ma dovete anche intenderla come un'apertura che fa la politica nei confronti dei professionisti perché altrimenti se noi adottassimo un regolamento così per com'è facendo qualche modifica arrecheremmo un danno enorme. Dunque noi chiediamo, almeno per quanto mi riguarda, che si faccia un lavoro di una proposta, voi vi vedete più spesso di come magari ci possiamo vedere noi, e voi per le esperienze che avete fare delle proposte

e dei suggerimenti che poi devono essere tramutati in emendamenti e nello stesso tempo che tengano conto sempre e comunque di quello che è l'esigenza del territorio in termini paesaggistico, geologico, di decoro, e di tutto quello che ne diviene insomma. Dunque, dovete pure pensare che deve essere facilitato per i professionisti, per chi vuole costruire però dobbiamo sempre tenere conto che abbiamo la responsabilità di non arrecare danni. Il discorso delle tende, tanto per dire: se noi domani autorizziamo di fare tende comu egghiè dico non sarebbe neanche corretto nei confronti (incomprensibile). Dunque noi chiediamo, penso che sia questa la necessità, e ci dovremmo vedere, io ho voluto fare una domanda l'altra volta al dirigente, che lo abbiamo solo ascoltato in via, per streaming, i tempi. Io mi rendo conto che c'è la necessità di approvare questo regolamento però è pure vero che non si può fare in quattro e quattr'otto, dunque lo dovete studiare voi, ci dovete dire dove la politica può intervenire secondo una propria obiettiva valutazione, è giusto, perché il discorso delle percentuali, possono essere cinque, possono essere sette, la politica sette è eccessiva, cinque sono poche, la politica può decidere sei. Io sto portando un esempio molto pratico, dottore Parrinello. Dunque noi richiediamo questo impegno, e capisco che non è una cosa semplice. Nello stesso tempo di trovare la sintonia con la politica per potere fare le scelte migliori, perché poi domani nessuno ci può venire a dire il Consiglio Comunale ha adottato un atto deliberativo che è un regolamento che non sta né in cielo né in terra. Dunque tutti ci assumiamo la responsabilità, voi come tecnici, noi come politici. Io questo ci tenevo a precisarlo Presidente.

PRESIDENTE VINCI

Prima di dare la parola al Parrinello c'è Di Girolamo che chiede di parlare, ne ha facoltà, prego.

CONSIGLIERE DI GIROLAMO GASPARE

L'articolo 32, il punto 10, pagina 22, gli edifici, subito dopo le quattro righe, gli edifici per potersi considerare agibili devono poter usufruire in misura adeguata alla loro destinazione almeno dei seguenti servizi eccezionali: riscaldamento, secondo me andrebbe prevista anche solo la predisposizione; e poi distribuzione delle acque potabili, distribuzione dell'energia elettrica, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere, locali o spazi per raccolta dei rifiuti e secondo le specifiche disposizioni di legge regolamento degli edifici (incomprensibile) interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati di sistemazione di trasporto verticale delle persone e delle cose secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sistemazione di protezione dagli incendi, di impianto contro le scariche atmosferiche, impianto di (incomprensibile) meccaniche dall'area di condizionamento. Di sistemazione trasporto verticale

delle persone e delle cose secondo me andrebbe specificato che sarebbe utile solo per gli edifici condominiali, altrimenti come facciamo?

PRESIDENTE VINCI

Anche su questo, presidente e architetti, in pratica approfonditeli questi piccoli dettagli che in pratica noi che pur essendo delle figure tecniche non siamo ai vostri livelli, e quindi perché probabilmente il regolamento è fatto così nella forma per classificare un edificio abitabile, per arrivare alla SCA e quindi noi sappiamo che alcune cose si fanno solo al momento in cui il cittadino chiede, ma noi affidiamo a voi tutto questo perché domani non vorremmo avere la responsabilità di dire in Consiglio Comunale hanno fatto un papocchio, perché il papocchio se c'è è quello che viene dall'ufficio tecnico assodato e controfirmato e diciamo reso compatibile da parte della giunta, il quale per espressa volontà detta dall'Assessore Tumbarello che è un architetto, in pratica lo sostiene e ha detto che in pratica lo fa suo. Ogni parola che c'è in regolamento, ha detto in commissione affari generali che (voci fuori microfono). Sì, sì, io mi rammarico pure come mai diciamo l'amministrazione ha perso tutto questo lasso di tempo perché vero è che dopo che c'è stata la questione del passo indietro, diciamo il 30 maggio i progetti hanno preso un fermo, una batosta, perché c'erano progetti presentati che si sono bloccati, c'è gente che aveva presentato progetti col regolamento nuovo che era entrato in vigore e ha trovato (incomprensibile), ma è pur vero che io oggi nella fretta, perché loro da maggio lo hanno portato dieci giorni fa, si sono presi sei mesi di tempo, adesso chiedono alla commissione un'urgenza. Io tutta questa urgenza di approvarlo entro il 30 come mi è stato chiesto dall'amministrazione, dall'Assessore proprio in persona non la ritengo (voci fuori microfono). Sì, mi hanno chiesto di approvarlo entro il 30 (voci sovrapposte). Io non ci voglio dormire sopra, non ci voglio dormire perché c'è gente ancora che ha progetti all'ufficio, al SUE bloccati e aspetta l'approvazione del nuovo regolamento. Però, scusami Flavio, io voglio dare proprio un tema, diciamo il mese di gennaio non lo vorrei fare scorrere, io già subito l'epifania invito i presenti qua tecnici di rivedervi e rivederci (voci fuori microfono) e anche in un, io capisco che voi siete in fine, ma il 10, il 12 di gennaio ci dobbiamo rivedere, capisco che siamo a fine anno con un 110 alle scadenze, con un 110 che in pratica chi si occupa di 110 sta impazzendo perché non sa se c'è proroga o non c'è proroga e quindi capisco, però entro il 30 di gennaio io vorrei portare...

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

Alle ore 11:47 esce il Consigliere Rodriguez.

PRESIDENTE VINCI

Va bene, ne prendiamo atto. Ha chiesto di parlare (voci fuori microfono), prego Giuseppe.

ARCHITETTO GIANMARINARO GIUSEPPE

Buonasera, sono l'architetto Gianmarinaro, (voci fuori microfono) consiglio dell'ordine degli architetti. Ringrazio naturalmente il Presidente e questa commissione che ci ha invitati ma l'invito ci è arrivato piuttosto tardi, cioè ci è arrivato ieri alle 9:45 per cui non abbiamo avuto la possibilità di esaminare questo regolamento edilizio, punto. Ringraziandovi sono perfettamente d'accordo con quelle che sono state le osservazioni del Presidente, di Vinci, di Antonio Vinci e soprattutto su una riflessione che mi sembra basilare ed essenziale, cioè il fatto che si sta procedendo per la redazione del PUG che (incomprensibile) nel pomeriggio anche noi esporremo e faremo le nostre osservazioni, e in maniera distante, non parallela si va ad approvare un regolamento edilizio in cui può, secondo me così, a lume di naso vi sono anche degli aspetti non omogenei. A che cosa mi riferisco in particolare, in particolare mi riferisco a quelle che sono le agevolazioni ma i tempi, noi come ordine abbiamo fatto l'osservazione dicendo che con la legge 13 dove si andava alla classificazione del centro storico, d'accordo, abbiamo fatto delle osservazioni e continueremo a fare queste osservazioni all'interno, riteniamo che sia molto importante che anche all'interno della valorizzazione, recupero del patrimonio storico così scarso non venga incluso in questo regolamento, poco noto gli elementi che possono agevolare quello che è il presupposto di un recupero del nostro centro storico. Noi abbiamo, e continueremo a proporre all'amministrazione perché siamo anche componenti del tavolo tecnico per la redazione del PUG, la possibilità di intervenire all'interno del regolamento con delle agevolazioni, questo per permettere, ma dico siamo tutti cittadini qua della città di Marsala, abbiamo notato come il nostro storico è in via di degrado, la valorizzazione del centro storico è un elemento fondamentale sia dal punto di vista economico, sia dal punto di vista turistico, se questo vogliamo anche rilanciarlo, e non solo, poi dirò. E per quell'osservazione qua del Presidente è un'osservazione attentissima, per cui ritengo Presidente che questa sua valutazione vada, come dire, correlata con questo aspetto della redazione del piano. Ritengo inoltre che vi sia anche un patrimonio, ritengo anche che vi sia un regolamento poco attento a quelle che sono le nostre realtà. Ci troviamo di fronte a un territorio in cui è stato definito città-territorio d'accordo, strade, strade private, patrimonio rurale. E come ci comportiamo su questo tipo di patrimonio? Il 50 per cento della popolazione risiede ormai nelle contrade (voci sovrapposte), anche qualcosina in più, e di questo ne vogliamo tenere conto anche? Del patrimonio rurale come potrebbero essere i chiani così come li conosciamo, dove hanno la loro rilevanza, hanno la loro cultura perché è lì che ci dobbiamo tutto sommato noi identificare, d'accordo? Ne teniamo conto, ne vogliamo tenere conto? Va beh, io

mi fermo qua perché ritengo che questo come diceva il Presidente, e lo ringrazio, c'è la possibilità di continuare ad elaborare. Faremo degli sforzi per raggiungere come consiglio dell'ordine a fare delle osservazioni all'interno del regolamento edilizio della città di Marsala. Adesso ci siamo e ci troviamo in difficoltà a rispondere e a dare suggerimenti perché non abbiamo decisamente avuto il tempo per poter valutare questo, ma staremo attenti su questo tipo di tematica naturalmente, e altro tipo anche, perché secondo me come diceva anche, e concordo con il Presidente, c'è poca attenzione a quella che è la quantità e non la qualità, permettetemi questo gioco di parole, però dovremmo ecco puntare in quelli che sono gli aspetti che dovrebbero migliorare la nostra situazione abitativa nella città di Marsala. Io vi ringrazio di questo (voci sovrapposte) porterà le sue osservazioni successivamente anche per iscritto.

PRESIDENTE VINCI

Okay, grazie. (voci fuori microfono) Ci sarà modo di confrontarci. Adesso credo di aver capito che per gli architetti sono, i due componenti dell'ordine dei marsalesi che parteciperanno, quindi sapendo io che sono loro ci scambiamo adesso anche i recapiti telefonici e così via. Gli ingegneri non lo so chi ci sia, con Pasquale la stessa cosa, poi ci sono gli agronomi, sono rappresentati da chi? (voci fuori microfono) Se qualcuno insomma ci potete aiutare, noi alla fine, io una cosa chiederò all'ingegnere Mezzapelle, di trasmetterci a noi come commissione e poi la faremo nostra, ve la faremo anche avere, il regolamento (incomprensibile) in formato Word, in modo tale se diciamo le cose che dobbiamo apportare, perché adesso si parla, questo adottato, proposto dall'ingegnere è una proposta già a tutti gli effetti, dobbiamo lavorarci con emendamenti. Quindi quello che chiediamo non è soltanto (voci fuori microfono) questo si potrebbe migliorare così, ma chiediamo formulare l'emendamento al cassare l'articolo. Dobbiamo preparare o un emendamento unico con il quale visto il regolamento proposto all'articolo si propone di cassare la parola questa e inserire questa. O si fa un unico emendamento che verrà provato prima dell'adozione del regolamento o articolo per articolo dobbiamo preparare. Io da solo non ci riuscirò, non ho mezzi, non ho colleghi oltre il collega, e mi dispiaccio, voglio perdere ancora del tempo perché manca una pedina fondamentale della mia commissione che è l'architetto Passalacqua, nonché ex Assessore, che in pratica conosce abbastanza bene la materia urbanistica come la conoscete voi molto meglio di me. È per adesso infortunato perché ha avuto non so se un infortunio o un intervento già programmato e quindi non è presente, oggi veniva sostituito dal collega Mario Rodriguez ma spero che alla prossima seduta ci sia lui, ho girato anche a lui questo mio lavoro fatto così che per me è stato una grande fatica, magari se ci saranno refusi, ci saranno magari altre cose non riportate ma io più di questo non sono riuscito a fare. E quindi di qua a trenta giorni però ci dobbiamo rivedere e io chiedo con una sinergia

straordinaria di dimostrare ai colleghi che qua c'è la città rappresentata da (incomprensibile) professionale che vogliono dire la loro su argomenti così importanti in materia urbanistica, perché urbanistica non è che è una parola, non è che è una semplice delibera di un piano di lottizzazione pur importante per quanto sia è solo una porzione. Qui parliamo di materia urbanistica e mi rammarico veramente come mai Mezzapelle non si è confrontato con voi per la stesura di questo piano perché questo, sicuramente questo regolamento durerà almeno altri due tre anni prima che arriverà la storia della nuova storia urbanistica. Parrinello voleva aggiungere qualche altra cosa?

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

È una proposta che vorrei fare. Visto e considerato che dobbiamo cassare sicuramente dei punti e quindi andarlo a rimodulare tutto, però non possiamo permettere che questo regolamento entri in vigore subito dopo averlo votato perché dobbiamo dare anche del tempo ai tecnici per poterlo studiare, perché non abbiamo poi la possibilità, cioè o fermiamo l'economia per almeno 4-5 mesi perché i tecnici devono andarselo a studiare.

PRESIDENTE VINCI

Questo valutiamo (voci sovrapposte).

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

Questa è una valutazione che dobbiamo andare a fare.

PRESIDENTE VINCI

Questa è una cosa che poi vediamo (voci fuori microfono). Sì, perché c'è l'altra commissione che ci fanno cenno. La prossima volta prenderemo due ore della nostra seduta (voci sovrapposte), perché un'ora è poca perché abbiamo iniziato con un quarto d'ora di ritardo fisiologico che ci sarà sempre, poi dall'altro lato i colleghi che vanno via e mi dà fastidio perché c'è un'altra commissione e hanno pure loro ragione. Quindi la prossima volta ci organizziamo almeno per un paio di ore, o di mattina... io chiedo ancora umilmente scusa, però mi sono confrontato con, forse probabilmente sbagliando, con l'ordine dei geometri, tra le altre cose (voci sovrapposte). Io chiedo scusa a tutti voi e i mancanti (voci fuori microfono). Noi ringraziamo anche i periti agrari perché più mani metteremo a questo regolamento edilizio, così più mani metteremo allo strumento urbanistico nuovo che oggi pomeriggio ci verrà presentato, almeno per questa parte diciamo di regolamento, e meglio così.

CONSIGLIERE ORLANDO LEONARDO

Solo intanto per ringraziarla per la discussione e per ringraziare

i presenti, per informare lei Presidente che durante la seduta di questa commissione ho informato io i colleghi della sesta commissione che avevamo convocato per le 11:00, è giusto che lo mettiamo a verbale, tra l'altro avevamo un dirigente invitato il quale ho contattato telefonicamente, abbiamo spostato noi la seduta a venerdì facendo saltare e dedicando l'ora della commissione sport a questa seduta, visto che già c'erano gli ospiti presenti abbiamo noi spostato la commissione a venerdì già convocata, solo per metterla agli atti perché c'erano degli atti ufficiali, delle comunicazioni ufficiali.

PRESIDENTE VINCI

Grazie Presidente. Mi pare nessuno chiede di parlare, a meno che, qua c'è Parrinello.

GEOMETRA PARRINELLO GIOVANNI

No, no, soltanto per dire dell'informativa ne ho dato comunicazione immediatamente nel gruppo del presidenti del tavolo, oggi era un incontro molto sommari, quindi non c'era..

PRESIDENTE VINCI

Un pre incontro, certo. Grazie a tutti, grazie signori tecnici, grazie colleghi, grazie Segretario, alla prossima.

*Il Consigliere Michele Accardi esce alle ore 10:26.
Il Consigliere Giuseppe Carnese esce alle ore 11:11.
Il Consigliere Gabriele Di Pietra delega il Consigliere Leonardo Orlando.
Il Consigliere Gaspare Passalacqua delega il Consigliere Mario Rodriguez, che esce alle ore 11:47.*

Verbale redatto da ALCANTARA srl