

3^ COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI - ATTIVITA' PRODUTTIVE

Verbale n. 22 del 3-07-20

L'anno Duemilaventi il giorno TRE del mese di LUGLIO è convocata alle ore 9,20 nella sede istituzionale di Palazzo VII Aprile, la 3^ Commissione Consiliare "Lavori Pubblici - Attività Produttive e Sviluppo Economico - Industria - Pesca - Agricoltura - Artigianato - Suap" per discutere gli argomenti posti all'ordine del giorno, giusta nota prot. n. 50908 del 29-06-2020

La seduta si apre alle ore 9,25 si chiude alle ore 10,40

Componenti	Firma ENTRATA	Firma USCITA	NOTE
Presidente GANDOLFO Michele			
Vice Presidente ALAGNA Luana			
SINACORI * Giovanni			* DELEGA COPPOLA FLAVIO
GERARDI Guglielmo Ivan			
GENNA Rosanna			
PICCIONE Giuseppa			
DI GIROLAMO Angelo			
MEO Federica			Entrata ore 9,36 Esce 10,35
VINCI Antonio			
RODRIQUEZ Mario			
GALFANO ARTURO			

Commissione Consiliare Lavori Pubblici

Verbale n. 22 del 3/07/2020

Alle ore 9,25, verificata la regolarità della convocazione (nota prot. 50908 del 29-06-2020) e constatato il raggiungimento del numero legale, il presidente dottor Michele Gandolfo dichiara aperta la seduta della Commissione consiliare "Lavori Pubblici – Attività Produttive – Sviluppo Economico, etc." ed invita il segretario a dare lettura del verbale della seduta precedente (n. 21 del 23-06-2020), che viene approvato all'unanimità.

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il dipendente dott. Giancarlo Marino, in servizio all'Ufficio Presidenza del Consiglio Comunale.

Sono presenti in aula, oltre al presidente Gandolfo, i consiglieri Antonio Vinci, Mario Rodriguez e Arturo Galfano; mentre partecipano ai lavori in modalità videoconferenza i consiglieri Luana Alagna, Flavio Coppola (delegato da Giovanni Sinacori), Ivan Gerardi, Rosanna Genna e Giusi Piccione.

Si da atto che dalle ore 9,36, sempre in modalità videoconferenza è presente anche la consigliera Federica Meo.

Il presidente Gandolfo rimette in trattazione il punto all'ordine del giorno relativo a: "Approvazione regolamento per la cessione di cubatura e per il trasferimento delle volumetrie" e ricorda come per oggi siano in programma le due audizioni della P.O. dell'Ufficio Urbanistica, arch. Stefano Pipitone ed inoltre, in rappresentanza dei vari ordini di categoria, dell'architetto Francesco Parrinello, presidente dell'Ordine provinciale dei Geometri. Dopo aver dato il benvenuto agli architetti Pipitone e Parrinello, il presidente invita i consiglieri ad intervenire. Prende la parola il consigliere Arturo Galfano il quale sottolinea che, tenuto conto che l'ingegnere Figuccia (firmatario e proponente dell'atto deliberativo in trattazione) è andato in pensione, è necessario sapere se Stefano Pipitone (che è subentrato nella P.O.) concorda appieno con quanto proposto nella delibera in oggetto. Pipitone risponde con dovizia di particolari alle varie osservazioni e si dice dell'avviso che il trasferimento dell'indice volumetrico va bene nelle zone agricole. In altre zone potrebbe diventare un po' pesante sotto l'aspetto dell'assetto urbanistico. Occorre dunque differenziare il territorio non per zone geografiche coincidenti in linea di massima con le varie contrade (che presentano peraltro differenti indici di popolazione residente), ma tra comparto agricolo e comparto edilizio.

Intervengono nella discussione i consiglieri Luana Alagna, Antonio Vinci e Flavio Coppola ricordando come la Commissione Territorio abbia già presentato alcuni emendamenti da sottoporre in aula all'esame del Consiglio Comunale, proponendo diverse modifiche al regolamento.

Il presidente, sentiti i presenti, dà la parola all'architetto Francesco Parrinello, presidente dell'Ordine provinciale dei Geometri. Parrinello puntualizza che l'argomento in trattazione è il regolamento per la cessione di cubatura e per il trasferimento delle volumetrie, regolamentato dall'art. 22 della L.R. n. 16 del 2016, la quale a sua volta fa riferimento all'art. 5 comma 9 della legge nazionale del 12 Luglio 2011, la n. 106. Precisa che tale norma non pone limiti di distanza per l'applicazione di tale principio di trasferibilità della cubatura, la condizione essenziale è che deve

avvenire nell'ambito della stessa zona omogenea urbanistica ove ricadono i lotti di terreno.

Detto ciò l'arch. Parrinello precisa che ci sono alcuni aspetti che la Commissione dovrà valutare prima di proseguire nelle altre scelte, e precisamente:

- a. Al punto 3.3 lettera d) del regolamento che recita: " *il lotto che acquisisce i volumi non potrà, in ogni caso, aumentare la sua capacità edificatoria oltre il 50 % di quella stabilita dallo strumento urbanistico vigente* ";
- b. Al punto 3.4 lettera c) numero d'ordine 7 , del regolamento che recita: " *L'area sorgente può cedere cubature per destinazioni uguali a quelle in essa consentite, esclusivamente se le aree sono dotate di urbanizzazione primaria* ".

Tali valutazioni sono condizionanti per l'effetto della ricaduta delle norme regolamentari sul territorio comunale.

Inoltre Parrinello suggerisce alla commissione consiliare di accelerare i tempi di approvazione dell'intero iter poiché è in corso l'approvazione del Regolamento Tipo Edilizio Unico, previsto dall'art. 2 della L.R. n. 16 del 2016, in atto in discussione in IV Commissione all'ARS, e tale regolamento per la cessione di cubatura e per il trasferimento delle volumetrie sarà ulteriormente modificato per effetto di tale approvazione. Riferisce, infine, che è pure in discussione in questi giorni in IV Commissione la modifica dell'art. 22 della L.R. 16 del 2016 con alcune modifiche sostanziali sia in ambito procedurale che attuativo dell'attuale testo normativo.

Il Presidente Parrinello suggerisce che lo spirito che la commissione consiliare deve adottare è quello dell'importanza e del beneficio che tale norma potrà avere sul territorio comunale e su tutti quei cittadini interessati alla trasferibilità.

Al di là di ogni interpretazione tecnica sui limiti di distanza, l'aspetto importante è che abbia una ricaduta significativa e non limitativa su tutti i comparti edificatori del territorio Marsalese.

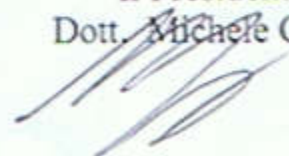
A questo punto, chiede la parola la consigliera Giusi Piccione. Nel suo intervento, Piccione invita i componenti della Commissione Consiliare a riflettere su tre possibili emendamenti da apportare all'atto deliberativo. In merito alla distanza, Piccione si dichiara favorevole al mantenere i 5mila metri sia per le zone agricole che edificabili. Con riguardo all'indice volumetrico è del parere che sarebbe necessario un aumento nell'atterraggio dal 50 all'80 per cento. Per quanto riguarda, invece, la zona di decollo dei terreni B3, la consigliera Piccione dichiara di essere favorevole all'eliminazione del vincolo dettato dalla presenza dell'urbanizzazione primaria. Alla luce di tutte queste considerazioni la consigliera Piccione invita la Commissione a velocizzare sulla delibera in modo che possa essere trattata in Consiglio Comunale.

Si da atto che alle ore 10,35, interrompendo il collegamento video, esce la consigliera Federica Meo.

Alle ore 10,40, non essendoci consiglieri che chiedono di intervenire e ringraziata per la presenza e il contributo fornito gli architetti Stefano Pipitone e Francesco Parrinello, il presidente dichiara chiusa la seduta.

Del che, a cura del segretario, la redazione del presente verbale.

Il Presidente
Dott. Michele Gandolfo



Il Segretario
dott. Giancarlo Marino

