

# Comune di Marsala



## Aula Commissioni

In data giovedì 11 gennaio 2024, alle ore 10:40 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quinta Commissione- Seduta del 11-01- 2024 - ore 10,30**" dell'organo Quinta Commissione - Urbanistica - Grandi Opere -Protezione Civile - Polizia Urbana -Servizi Pubblici Locali..

Presiede la seduta **Consigliere CARNESE Giuseppe**.

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 10:40, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

A questo punto, interviene **Consigliere Giuseppe CARNESE**:

*"Buongiorno colleghi, questa è la commissione urbanistica.*

*In assenza del Presidente e del Vicepresidente presiedo io che sono il consigliere Antiano Cardense e invito il signor Segretario di chiamare subito l'appello.*

*Grazie."*

Prende la parola **Amministrativo Commissione Segretario**:

*"Buongiorno Presidente, buongiorno consiglieri, sono le ore 10.41, diamo inizio all'appello per vedere il numero legale.*

*Presidente Vinci è assente, Di Girolamo Gaspare è assente, Accardi Michele è presente, Buonomo Giancarlo è assente, Carnese Giuseppe presente, Coppola Flavio presente, Di Pietra Gabriele presente, Genna Rosanna assente, Martinico Elia presente, Passalacqua Caspare è presente, Pugliese Leonardo presente.*

*Presidente siamo in sette"*

Alle ore 10:42, si unisce alla seduta **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**.

A questo punto, interviene **Consigliere Giuseppe CARNESE**:

*"quindi c'è il numero legale, la seduta è valida.*

*Grazie segretario e allora subito passo la parola all'architetto Rino Passalacqua il quale ha seguito il lavoro e benissimo le può condurre anche lui."*

Interviene **Consigliere Gaspare PASSALACQUA:**

ci servono la carpetta dove ci sono tutti i che ci aveva vinci il regolamento di vinci e il regolamento regionale in una carpetta forse della commissione

Interviene **Consigliere Gaspare PASSALACQUA:**

il regolamento di vinci Buongiorno a tutti.

*"Io non sono presente il Presidente Vinci e il Vicepresidente di Girolamo e insieme al Consigliere Pino Cornese ha aperto la seduta come consigliere anziano.*

*Io sono il consigliere Passalacqua e e cerco un attimo di andare a trattare il regolamento che ci ha sottoposto l'ufficio di dirigenza urbanistica per quanto riguarda quello che dovrebbe scaturire l'adozione.*

*e comunico ai consiglieri e colleghi presenti che il Presidente Vinci ci ha detto che nella seduta di martedì prossimo, oltre al dirigente che dovrebbe essere audito, verranno i rappresentanti degli ordini professionali.*

*e quindi insieme a loro avremo la seduta di martedì prossimo, credo che sia sviluppata su due ore di seduta e quindi avremo la possibilità di confrontarci anche con l'analisi eseguita dai vari organismi che rappresentano gli ordini professionali della provincia.*

*Quello che noi dovremmo e intanto potremmo fare come Commissione per avere un'idea e quello che avevamo in qualche maniera concordato con il Presidente Vinci è quello di capire da una comparazione perché questo regolamento non è altro che e non è altro che la surroga di un'adozione regionale che non è avvenuta un anno fa.*

*Non avendo noi approvato quel regolamento regionale, avevamo dei mesi di tempo per poterlo fare, in automatico ciò non avveniva perché c'è stata una sentenza del TAR e dei ricorrenti che hanno ribaltato questa situazione, invece magari i nostri dirigenti credevano al contrario.*

*Ora i funzionari del nostro comune, il dirigente in questo caso, non si è limitato a recepire il regolamento regionale ma ha portato tutta una serie di modifiche.*

*Siccome il regolamento precedente risale dal 1981 e è durato 45 anni, Se non prestiamo attenzione a questo che durerà magari 30 anni facendo uno sconto di una quindicina d'anni, quindi è giusto prenderci il tempo che dobbiamo, perché ho sentito dire che qualcuno, non so chi, si è lamentato del fatto che stiamo in qualche maniera perdendo tempo nella trattazione, ma non è così.*

*perché la trattazione, io non so quando è arrivato, sono stato assente per un mese, ma in ogni caso, pure se fosse arrivato già due mesi fa, è uno strumento così importante, così perdante nella vita della città che non ci possiamo permettere leggerezza e superficialità nella trattazione.*

*e quindi va bene il tempo che ci vuole, va bene confrontarci con gli organi professionali che sono tra l'altro gli elementi, gli interrogatori di maggiore competenza per quanto riguarda proprio questo argomento, ma noi abbiamo la responsabilità di approvarlo, quindi può stare in capa a noi essere riuscita ad avere, a registrare le maggiori informazioni possibili per un'idea fattiva.*

*Quindi ringrazio i colleghi che intanto sono presenti in aula.*

*Prego"*

A questo punto, interviene **Consigliere Gabriele DI PIETRA:**

*"intanto il consigliere Di Pietra, chiede di parlare.*

*Grazie presidente.*

*Io sono d'accordo intanto con lei, in più occasioni mi sono scusato per aver lasciato dopo qualche decina di minuti in più occasioni i lavori della Commissione per impegni lavorativi.*

*è pure vero che però nelle sedute svolte di martedì ha sempre partecipato il consigliere Orlando da me delegato ed è proprio il mio intervento si riferisce a un suo suggerimento dato dallo studio del regolamento nelle sedute passate.*

*Questo regolamento, Presidente, prevede in più parti, proprio per la sua complessità e generalità, anche delle prescrizioni e dei parametri ben precisi per tutto quello che può in parte riguardare il decorurbano, e riguarda certamente i dehors, tutto quello che ha a che fare col suolo pubblico, siccome come Commissioni per tempo abbiamo sollevato dei dubbi circa la gestione degli spazi da affidare ai chioschi, alle strutture presenti in città, al decor urbano, all'estetica degli stessi, considerato che nelle scorse sedute è emerso anche questo dettaglio e a quanto pare alcuni funzionari sollecitati per via informale da alcuni consiglieri hanno confermato che le dovute modifiche, se non vengono apportate, quantomeno quelle generali in questo regolamento, qualsiasi altro successivo regolamento dell'ente approvato dal Consiglio non può andare contro il regolamento principale che è questo.*

*Quindi io chiedo anche di programmare, seppur so che oggi mancano il Presidente, il Vicepresidente, ma lo pongo all'attenzione dell'Aula, l'argomento, dato che come dicevo mi assenterò, di trattare anche in maniera specifica questo perché il Consiglio in questi tre anni sia anche in parte distinto per l'approfondimento del tema del decoro, dei dehors, dell'affidamento del suolo pubblico, è giusto quindi penso sia necessario e concludo il mio intervento presidente volendo sottolineare un aspetto che lei già ha trattato qui non si tratta di perdita di tempo si tratta di analizzare bene un regolamento importante che probabilmente come diceva lei avrà vigore e vigenza per 30 anni dal momento dell'approvazione.*

*Io sono favorevole all'approfondimento dello stesso regolamento con i rappresentanti degli organi professionali e ci tengo a dire questo perché in più occasioni è trapelato un messaggio che rischia di passare in maniera errata.*

*parlando di interessi talvolta dei tecnici, talvolta dei privati, talvolta dell'ente.*

*Io ritengo che questo regolamento incarna l'essenza e i caratteri tutti principali di quello che è un provvedimento amministrativo.*

*e il provvedimento amministrativo deve essere idoneo a comparare e valutare gli interessi tutti, non solo gli interessi dell'ente, perché l'interesse pubblico è l'interesse che scaturisce dalla comparazione degli interessi dell'ente dei tecnici, degli operatori del settore e dei privati.*

*Quindi anzi secondo me dobbiamo sostenerla con forza l'interlocuzione con gli organi professionali tutti e promuovere anche delle sedute aperte a tutte le commissioni perché se ogni commissione porta avanti un dialogo differente sollevando dubbi differenti rischiamo di essere talvolta ripetitivi talvolta contrastanti quindi è una cosa che io riferisco al consigliere Anziano che riferirà al suo collega di gruppo Vinci, che è il Presidente della Commissione, di promuovere già da adesso, come lui già ha fatto con Affari Generali, la convocazione congiunta con le altre commissioni che si stanno occupando del tema.*

*Caso contrario rischiamo di perderci."*

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

*"Proprio per l'importanza non possiamo permettercelo.*

*Sono tre, attività produttive, affari generali e urbanistica.*

*Vero è che per alcuni aspetti vengono approfonditi argomenti completamente differenti perché affari generali si rifà alla disciplina generale, attività produttiva a quello che riguarda più il dehors, il decoro, l'urbanistica, l'aspetto dei lavori in sé, però dobbiamo prevedere già da adesso un momento comune con tutte le commissioni.*

*Io presidente mi scuso con l'intera commissione ma per come avevo preannunciato sono le ore 11 e lascio i lavori della commissione.*

*Buon lavoro a tutti.*

*Va bene, grazie Gabriele.*

*Quando riguarda la commissione urbanistica congiunta e attività produttive, mi sembra che il Presidente Vinci l'ha già programmata e eventualmente io mi farò portavoce per riferire, come ho detto, del consigliere Di Pietra.*

*Grazie, passo la parola al collega Passalacqua."*

Alle ore 11:00, lascia la seduta **Consigliere Gabriele DI PIETRA**.

Prende la parola **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**:

*"Segretario Ferro, è possibile provvedere a stampare il regolamento regionale per poter eseguire lavori? Noi possiamo intanto continuare, io le mando un link con un whatsapp su Urbanistica, io gli mando direttamente il link a Marino.*

*Marino, ci metto Giancarlo, gli dici che gli ho mandato un link su Whatsapp e che può stamparlo direttamente dal sito della regione siciliana perché è fondamentale Giancarlo Marino, c'è chi vuole sbagliare Giancarlo Marino, ma sulla chi lo sta fuori, ma se...*

*Colleghi, essendo assolutamente d'accordo con quello che poco fa il consigliere di Pietra ha detto, la vera e contesta, anche perché nelle tre commissioni quasi sicuramente interessano l'interesse del Consiglio Comunale come presenza, perché in tre commissioni, penso che quasi tutte e 24, tutti e 24 saremo coinvolti."*

Prende la parola **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**:

*"Siccome e per appunto perché le tre commissioni unitamente sicuramente in tutte e tre le commissioni ci saremo tutti e 24 i consiglieri rappresentati insomma a entradesci e quindi è giusto anche fare questo tipo di ragionamento perché il regolamento di vizio è pur vero che le tre commissioni ognuno approfondirà sicuramente sul merito di alcuni capitoli e articoli rispetto ad altri, ma è pur vero che in maniera urbanistica poi il ragionamento è sempre unico perché non ci sarà mai un ambito che cozzerà con l'altro, quindi sono strettamente collegati anche dal punto di vista normativo e legislativo.*

Ora, l'attenzione.

che noi come consiglieri dobbiamo porre.

Ci sono degli aspetti procedurali che sono legge nazionale quindi anche la stessa regione sia adeguato per quanto riguarda la presentazione, i pareri, gli organi di controllo.

Quelle sono norme nazionali che già esistono con la legge 380.

giurisprudenza consolidata.

Per quanto riguarda invece le normative specifiche, per fare un esempio molto semplice alla portata di tutti, anche non tecnici, Cioè, sapere quanto può essere l'altezza media di un'abitazione, sapere quanto di soppalco puoi fare, sapere quanto deve essere il bagno, sapere se avete sentito la reazione forzata o meno nei bagni, che può essere giusto inficiare o meno anche un'attività di...

affittacamere e quant'altro, ricettiva.

Tutto questo sono elementi su cui noi, rispetto alle caratteristiche e alla nostra tipologia abitativa nel centro storico, nelle campagne, perché noi abbiamo un'architettura residenziale molto variegata, che è data anche dalle tradizioni e ogni volta che, e sicuramente, il regolamento edilizio, per dire, di Marsala non sarà mai il regolamento edilizio del Trentino, giusto? perché l'Asia sarà cucita sartorialmente rispetto a quelle tipologie abitative di quei luoghi che sono diverse dalle nostre, quindi lì abbiamo margini di manovra.

Ora io da una prima occhiata che avevo dato nella seduta precedente abbiamo visto che per quanto riguarda la disciplina dell'oggetto edilizio, l'articolo 32 che vi invito a vedere, le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici ci sono delle differenze tra il regolamento regionale, le linee del regolamento regionale e quello comunale.

Quindi, siccome sono parecchie le voci, io ho invitato intanto il rappresentante dell'Ordine degli Architetti, il mio collega Massimiliano Fardella, insieme all'architetto Giammarilano Montparlano con Fardella, di stare attento e di approfondire prima della giornata di martedì proprio questi articoli affinché loro diano un parere su quello che è stato scritto e su cosa è nato dal confronto.

Noi dovremmo avere pure questo tipo di lavoro da fare.

ed è un lavoro comunque non complicato perché alla pagina 20 del regolamento, l'articolo 32, l'articolo 33, parliamo di 4-5 pagine, io poi lascio liberamente ognuno di voi la libertà di affrontarlo come vuole, se dall'articolo 32 all'articolo 36 riusciamo ad approfondirlo bene perché partiamo dalla tipologia edilizia degli edifici e finiamo con gli ingentivi che fanno parte fanno parte appunto di una iniziativa assolutamente singolare presa dal nostro dirigente, cioè non fa parte del regolamento regionale.

E quindi anche questo, e poi dovremmo capire un attimo questi incentivi, come i pareri che daranno l'Ufficio Regioneria rispetto all'iniziativa del dirigente urbanistica, perché questo poi coinvolgerà giusto anche la parte finanziaria dell'EL.

introiti o meno introiti, questo io non lo so, non faccio questo tipo di mestiere.

Quindi questo è quello che vi invito a fare.

Per quanto riguarda l'articolo 32 che abbiamo dato mandato al personale di Palazzo Settapile di stampare e che avremo a breve qua.

Sono un po' di pagine quindi il tempo ci sarà.

per quanto proprio riguarda l'articolo 32 che mi accendo a prendere anche qua sul telefonino nel regolamento regionale abbiamo scusate sto scorrendo un po' l'articolo 26 l'articolo 32 Sto vedendo che nella prima parte è praticamente identico a quello che è il regolamento regionale.

Metri tre, cabine, locali.

Due, sono unità immobiliari adibite e precari.

Quattro.

Grazie.

Io te l'ho sempre detto che le lauree non servono molto.

Grazie, grazie.

Ci sono laureate e laureati, ci sono laureate e laureati.

Tutti i laureati escono con il"

Interviene **Consigliere Gaspare PASSALACQUA:**

"gioco Per la registrazione in corso della seduta il sottoscritto consigliere Passalacqua sta leggendo e comparando i due testi di regolamento, il regionale e il comunale e quindi per questo al momento non ho molte dichiarazioni da fare ma perché semplicemente sto leggendo i due testi con attenzione.

Tra un po' inizierò a fare un ragionamento sulle prime notizie che"

Interviene **Consigliere Gaspare PASSALACQUA:**

"avremo registrato tra poco.

Perciò per quanto riguarda quello a cui facevo ricerca prima, c'è l'articolo 32 in cui ci sono le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici, le differenze e la parte che ha inserito il nostro dirigente riguarda la possibilità di realizzare dei soppalchi quando le altezze lo consentono dei vani.

Vi leggo testualmente.

nei vani in cui si vuole fare un soppalco che possa avere una superficie rispetto alla superficie esistente, quella che si può fare a soppalco deve sul 40% dell'intero edificio del vano l'altezza minima da sotto deve essere di 2,70 metri.

Per quanto riguarda se si fa un soppalco che è pari a un quarto quindi al 25% della superficie locale interessato, della stanza in cui viene realizzato, l'altezza minima 2,40 metri queste due indicazioni in altri comuni io lo suggerisco, siccome il soppalco se noi abbiamo 2,70 metri di soppalco minimo 20 centimetri è poi la superficie, lo spessore della soletta diciamo, a prescindere da come è fatta rimarrebbe sempre molto poco, siccome sono soppalchi in alcune zone d'Italia, nella maggior parte delle zone d'Italia, questa altezza del 2,70 m scende fino a 2,40 m e lo stesso addirittura fino a 2,20 m, quindi io nel discorso degli eventamenti su queste due altezze proporrei alla Commissione, nel momento in cui chiariremo alcuni aspetti e tutti insieme, di abbassare questa altezza minima perché 2,70 m è l'altezza minima di un'abitazione residenziale, di un appartamento, quindi se tu hai un suo palco che sia anche 2,40 m, non credo comporti nulla, anzi, hai la possibilità di poterlo realizzare perché se non rimarrebbe, secondo me, un po' utopistico.

quindi un soppalco da sotto non può essere superiore a 240, anche 220 andrebbe bene.

Attualmente i locali commerciali devono avere un'altezza minima di 3,10 metri nel regolamento attuale nostro, quello in vigore.

Il funzionario, il dirigente parla di scendere questa altezza da 3,10 a 3 metri.

secondo me questo incide ben poca cosa io addirittura visto anche le normative il locale commerciale dipende la tipologia potrebbe avere anche la stessa altezza di un appartamento di civile abitazione cioè 2,70 metri l'importante è che non si abbassi ulteriormente con dossoffitti, impianti e quant'altro ma da 3,10 metri portarlo a 3 metri una mia considerazione personale da tecnico non influisce molto invece influirebbe 2,70 sarebbe secondo me perché molte Molte attività, molti piani terra di palazzi, soprattutto degli anni 80, nelle zone residenziali di Marsala, ai margini, da via Mazzini a passare da via Colocasi, l'anello che è al di fuori del cielo storico.

molti piani terra hanno un'altezza inferiore ai 3 metri e non possono essere usate ad attività commerciali perché la normativa non lo consente.

Marsalese che parla di 3 metri e 10, quindi 3 metri e 10 portarlo a 3 metri non si conclude secondo me nulla.

Si porta a 2,70, certo se tu porti a 2,70 poi lo abbassi con il soffitto e fa dipendere da 2,40, no.

però se tu hai un 270 e hai dei pezzi di contossoffitto da fare che non sono superiori ad un GTO per fare passare la climatizzazione rischiatamente e quant'altro, non è un problema.

Sono cose che discuteremo tutti insieme.

Io ho iniziato quest'analisi, martedì ci sarà di nuovo seduta con i rappresentanti degli ordini, io nel frattempo sono stati invitati da Antonio Vinci.

Io passo la parola"

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

"al Presidente per la chiusura e prego Presidente Carneva.

Grazie mille per avere se l'ha chiamato e fatto uno studio sul regolamento.

Lei che è un tecnico non poteva dare la parola a un altro collega migliore di lei.

Come competenza lei è assoluta.

Sono le ore le 11.28.

*Alle 11.30 chiudiamo la commissione."*