



Città di Marsala

Medaglia d'oro al Valore Civile

TRASCRIZIONE

SEDUTA 5[^] COMMISSIONE

DEL 12 DICEMBRE 2023

VERBALE N. 53

DEL 14 DICEMBRE 2023

CONVOCAZIONE ORE 10.30

APERTURA LAVORI ore 10.44

CHIUSURA DEI LAVORI ORE 11.20

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Buongiorno a tutti. Siamo nella Quinta Commissione Consiliare Urbanistica. Prego al Segretario di chiamare l'appello.

SEGRETARIOMICHELE FRANCHINO

Quinta Commissione Urbanistica del 14 dicembre 2023.
Appello:

Presidente Vinci Antonio,	assente;
Vicepresidente Di Girolamo Gaspare,	presente;
Accardi Michele,	presente;
Bonomo Giancarlo,	assente;
Carnese Giuseppe,	presente;
Coppola Flavio,	presente;
Di Pietra Gabriele,	assente;
Genna Rosanna,	assente;
Martinico Elia,	presente;
Passalacqua Gaspare,	assente;
Pugliese Leonardo,	presente.

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

I Consiglieri sono numero di 6 su 11. La seduta è valida.
La parola al Presidente.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Abbiamo raggiunto il numero legale quindi la seduta è valida. Nella scorsa Commissione abbiamo avuto modo di leggere il regolamento edilizio del Comune di Marsala e nello stesso tempo vorrei ricominciare da dove eravamo rimasti quindi dalla lettura dell'articolo 58 se non sbaglio, ora lo controlliamo, e nello stesso tempo vorrei anche fare un piccolo sunto di quello che in questi giorni ho letto, abbiamo letto insieme al Consigliere Vinci del lavoro che si è portato avanti. Allora questo regolamento ha avuto delle modifiche fatte dal Dirigente Mezzapelle e sicuramente anche dall'Assessore e quindi anche dalla parte politica che è l'Assessore di riferimento che è l'architetto Tumbarello, dove io ormai arrivato a questo punto devo invitare in Commissione già concertato con il Presidente Vinci per avere modo di poter discutere di questa cosa e di capire le modifiche perché sono state fatte, che vantaggi ha la città qualora dovesse essere approvato in quel modo e abbiamo chiesto anche la presenza del tecnico nonché l'ingegnere se non sbaglio, Francesco Parrinello dell'ordine degli ingegneri. Il Presidente ha fatto una richiesta al Presidente Sturiano. Ora andiamo a vedere se fondamentalmente il Presidente Sturiano ha già inoltrato la richiesta. Segretario alle ore 10:46 entra in Commissione il collega Gabriele Di Pietra. Quindi iniziamo dalla lettura dell'articolo 55, dopodiché vi faccio vedere, dopo che finiamo la lettura, le modifiche che sono state fatte in questo articolo, nell'articolo tipo regionale e quindi andiamo a capire i benefici, ripeto, che potranno portare alla città di Marsala con questo nuovo regolamento edilizio. Ahimè c'è qualche difficoltà nell'interpretare qualche articolo che fondamentalmente secondo me sarà parte negativa per chi dovrà lavorarci e per chi dovrà costruire e quindi avere una nuova struttura o anche chi deve ristrutturare in zone che sono difficoltose da poter interagire. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Di Piera ne ha facoltà.

CONSIGLIERE DI PIETRA

Grazie Presidente. Io la ringrazio intanto per l'ulteriore lettura a cui si è prestato. Onestamente non essendo un tecnico per me sono delle descrizioni così specifiche che nella mia ignoranza in materia, per informazioni così specifiche, mi portano a dover semplicemente ascoltare e non poter esprimere un parere. Ritengo però altresì che vista la notevole importanza del regolamento che questa Commissione sta esaminando e che il Consiglio si appresterà a votare nelle prossime sedute, sia più interessante per chi come me ma quantomeno per me più utile, degli interventi specifici suoi che essendo un tecnico ha delle conoscenze e competenze specifiche, del Presidente Vinci o di altri componenti che dovessero avere informazioni e conoscenze tecniche per consentire a me e a tutti gli altri di successivamente poter esprimere il nostro parere dettato da un parere politico che però va ad essere formato da queste conoscenze tecniche che voi ci trasferirete in modo quanto più semplice possibile che altrimenti arabo è e arabo rimane. Grazie.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Sì collega Di Pietra io prima che iniziassi la lettura, prima che lei venisse, avevo fatto un sunto della situazione.

(intervento svolto lontano dal microfono)

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

No no, per spiegarle un pochettino com'è la situazione. Allora sono state attuate delle modifiche dal regolamento tipo regionale al regolamento edilizio comunale dal Dirigente Mezzapelle e penso anche con l'aiuto della politica, nonché dell'Assessore di riferimento che sia l'architetto Tumbarello, immagino e presumo perché tra l'altro ho chiesto ora al Segretario di invitarlo anche in Commissione per capire quale sono le dinamiche e le cose

che hanno modificato. Nello stesso tempo ieri ho parlato con il Presidente Vinci il quale ha fatto un lavoro certosino a sue spese, con le sue competenze, per andare ad evidenziare quali sono state le cose aggiunte dal regolamento tipo al regolamento comunale. Le cose che sono state aggiunte sono veramente tante, alcune molto molto favorevoli diciamo da parte mia per quanto riguarda l'edilizia marsalese ma altre sono proprio a discapito dell'edilizia marsalese perché se viene momentaneamente confermato e votato favorevolmente questo regolamento avremo delle difficoltà enormi sia per i tecnici sia per chi giustamente deve andare a fare un progetto quindi nel privato. Perché fondamentalmente troviamo delle criticità che non c'erano nel regolamento vecchio e giustamente i tecnici che devono andare a presentare un progetto devono andarsi a studiare il regolamento nuovo quindi per tre mesi questa economia si fermerà. Tutti i progetti che sono stati già presentati, infatti lo sottoscrive, dal 2 ottobre 2022, entreranno in vigore con il regolamento nuovo.

CONSIGLIERE

Anche quelli già presentati?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

C'è scritto qua. Quindi questa cosa la dobbiamo andare a modificare.

(interventi svolti lontano dai microfoni)

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

Allora se volete vi spiego un attimo come funziona. Io vi posso mettere in modalità libera però prima di parlare dice sono il Consigliere. Volete la modalità libera allora?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Sì sì libera, libera.

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

Allora ditelo ancor prima di parlare dite chi siete.

CONSIGLIERE DI PIETRA

Presidente ai fini della registrazione: interviene il Consigliere Di Pietra. Allora lei mi parlava del regolamento tipo regionale. Giusto? Creiamo un dialogo così da comprenderne di più. Allora il regolamento tipo regionale ha avuto delle modifiche recenti? Cioè la modifica a questo regolamento edilizio comunale è dettato da modifiche recentissime a quello regionale o è una modifica autonoma proposta dall'amministrazione e dal dirigente del settore?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Allora quello regionale è stato inoltrato da tutti i Comuni. È un nuovo regolamento che è stato inoltrato a tutti i Comuni. Poi arrivato ad ogni Comune, giustamente ogni Comune ha le sue criticità e le sue cose.

CONSIGLIERE DI PIETRA

Lo deve andare a modellare.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Lo deve andare a modellare. Questo è stato modellato però con trenta pagine in più rispetto al regolamento tipo regionale. Quindi siccome quello vecchio che i tecnici stanno lavorando adesso, è molto più semplice e molto più sintetico quindi dà la possibilità di poter lavorare in modo molto molto tranquillo, con questo nuovo regolamento ci sono delle criticità che comporteranno delle problematiche per tecnici e privati. Quindi questo è il primo punto.

CONSIGLIERE DI PIETRA

Interviene il Consigliere Di Pietra. Ora ogni modifica se è fatta bene sicuramente è pensata per aiutare chi deve in un proprio immobile realizzare un intervento sia per il tecnico professionista che si presta ad aiutare a sua volta il proprietario dell'immobile. Ora quello che mi chiedo: anch'io ieri ho visto il pdf caricato nella nostra chat whatsapp dal Presidente Vinci e lo ringrazio per questo lavoro che ha fatto davvero di enorme utilità. Ho visto tutte le parti sottolineate, ho iniziato a leggerle, poi ad un certo punto mi sono fermato perché c'erano pure numeri, proporzioni veramente nozioni molto, molto tecniche, tabelle che vanno viste insieme a voi tecnici. Ora io chiederei al dirigente o se già lo ha detto io purtroppo l'altra volta sono andato via prima, quali sono le esigenze che hanno portato il Comune a modellare in questo modo il regolamento tipo regionale perché se la Regione fa un regolamento tipo e tu Comune lo adegui lo fai per come dire modellarlo sulle esigenze della tua città e del tuo territorio. Qual erano le criticità? E secondo me sia di indirizzo tecnico che di indirizzo politico. Quindi queste esigenze dovrebbero comunque portare a una facilitazione del procedimento che porta alla realizzazione dell'intervento. Se lei mi dice da tecnico che invece alcune facilitano e altre vanno a mettere ulteriore carne sul fuoco per privati e tecnici significa che queste vanno maggiormente attenzionate. Se lei alla fine del dialogo, vedo altri colleghi prenotati, può indicarle anche uno per uno e analizzarle, non è che mi deve fare l'elenco, non è questo che le chiedo, mi dice la prima e leggiamo direttamente quella perché leggere tutte queste pagine dove alcune parti già lei stesso da tecnico mi dice che vanno bene, lo possiamo leggere ognuno per i fatti nostri, il tempo lo dedichiamo invece a quelle che secondo lei sono delle criticità. Sulla validità io ho un'ulteriore domanda: questo documento è stato firmato dal dirigente Mezzapelle

in data, era poco fa nella delibera, lei ce l'ha lì davanti Presidente? Il dirigente quand'è che l'ha approvato?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

7 novembre 2023.

CONSIGLIERE DI PIETRA

Perché il punto 5 dell'articolo 115 dal titolo entrata in vigore disposizione transitorie e finali dice: l'istruttoria dei titoli abitativi avviene in base alla data di protocollazione della richiesta degli stessi. Di conseguenza gli uffici instruiranno le pratiche in base al regolamento previgente per tutte le richieste antecedenti l'1 ottobre 2022. C'è un punto e poi c'è scritto l'efficace del presente regolamento e quindi anche lì c'è un errore. Ora non vorrei che il dirigente questo regolamento lo abbia adeguato mesi e mesi fa pensando ad una adozione del regolamento perché la prima parte è chiara. Dice che le richieste vanno esaminate in base al regolamento vigente al momento della protocollazione quindi se io lo protocollo oggi e questo regolamento ancora non è vigente va esaminato in base al previgente, è scritto: l'istruttoria avviene in base alla data di protocollazione della richiesta degli stessi di conseguenza gli uffici instruiranno le pratiche in base al regolamento previgente per tutte le richieste antecedenti l'1 ottobre, non vorrei che questo 1 ottobre, ma 2022?

CONSIGLIERE

Infatti e dal 2022 in poi come facciamo?

CONSIGLIERE DI PIETRA

O si riferisce a quello regionale che ha dato disposizioni efficaci già per tutto l'ambito regionale a partire dall'1 ottobre? Questo lo dobbiamo chiarire.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Posso Presidente nel frattempo?

CONSIGLIERE DI PIETRA

Sì un attimo solo perché c'è scritta un'altra cosa.

SEGRETARIOMICHELE FRANCHINO

Dite il nome, siete in modalità libera.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Sì Consigliere Di Girolamo. Allora volevo rispondere al Consigliere Di Pietra perché nello stesso articolo 115 c'è scritto: è demandato al dirigente del settore l'interpretazione al chiarimento di tutti gli argomenti inerenti a questo regolamento. Non può essere perché se noi lo attuiamo come Consiglio Comunale, viene in Commissione, lo vediamo, non è che lui poi può dichiarare e può fare tutto quello che vuole senza far passarlo dalla Commissione Urbanistica e dal Consiglio Comunale. Perché è un regolamento del Consiglio Comunale non è un regolamento dal dirigente.

(interventi svolti lontano dal microfono)

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Sì però ogni richiesta che non c'è scritta in questo regolamento, prima viene in Commissione, la leggiamo, vediamo se è valida e poi, altrimenti in questo caso decide il dirigente come farla e siccome abbiamo un bel ruolo noi ed importante lo dobbiamo tenere con il pugno bello teso. E allora prego.

CONSIGLIERE PUGLIESE

Grazie Presidente sono il Consigliere Pugliese. Allora Presidente giusto qualche domanda tecnica. Ma faccio un'ipotesi: colui che aveva presentato un progetto in questo anno solare, quindi nel 2023 e chiaramente si è rifatto al regolamento regionale perché chiaramente questo

(intervento svolto lontano dal microfono)

CONSIGLIERE PUGLIESE

Quello regionale era, credo, poi magari mi correggerai, era entrato in vigore, poi è stato sospeso, è stato mandato ai Comuni e quindi si sono rifatti a quello vecchio.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Allora i tecnici stanno lavorando con il regolamento attuale del Comune di Marsala. Che è un regolamento che è stato votato, se non sbaglio, un 5 o 6 anni fa dal Consiglio Comunale. Ora la Regione ha inoltrato il regolamento tipo a tutti i Comuni. Tutti i Comuni hanno il compito di inoltrarlo al Consiglio Comunale e se vogliono emandare lo possono fare però passandolo sempre dal Consiglio Comunale e vedere com'è la situazione quindi come dice lei, tutti i tecnici che stanno presentando dei progetti.

CONSIGLIERE PUGLIESE

O che hanno.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

O che hanno presentato dei progetti.

CONSIGLIERE PUGLIESE

Nell'anno 2023.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

L'hanno presentato con l'attuale regolamento edilizio comunale. Non con quello tipo regionale o con questo. Con quello vigente che è quello attuale.

CONSIGLIERE COPPOLA

Posso fare una domanda?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Prego Consigliere Coppola.

CONSIGLIERE COPPOLA

Grazie Presidente. Io ho una domanda perché non sono pratico nella materia, non sono esperto nella materia dell'edilizia. Però mi sorge un dubbio: il regolamento tipo adottato dalla regione è come un atto di indirizzo o è un decreto attuativo nel senso che tutti i Comuni da quel momento o utilizzano quel regolamento adottato dalla Regione e dà la possibilità eventualmente di modificarlo oppure è un atto di indirizzo su cui ogni Comune poi deve adottare il proprio regolamento? Cosa voglio dire? Il regolamento fatto dalla Regione che è stato fatto non so quanto tempo fa, quando è stato approvato?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Ottobre 2022 mi sembra.

CONSIGLIERE COPPOLA

Ottobre 2022. È come se rappresenta una norma oppure è proprio un indirizzo per dire ai Comuni questo è uno schema su cui poi voi potete elaborare i regolamenti perché se la Regione impone che già c'è un regolamento tipo, se il Comune di Marsala poteva pure decidere per assurdo di non modificare e attuare il regolamento della Regione. Questo regolamento della Regione ha validità nel momento in cui la Regione l'ha adottato? Messo su, non so se in questo caso viene messo nella gazzetta ufficiale, oppure sempre nel momento in cui il Comune di Marsala adotta il regolamento? Perché cosa potrebbe accadere? Che tutti i progetti presentati fino ad oggi, dovrebbero essere ritirati e riproposti con le modifiche del nuovo regolamento e credo che sia impossibile una cosa del genere, significa bloccare le attività o la possibilità di chi deve fare modifiche edilizie con nuova costruzione, sanatorie secondo quello che è, e secondo me perderemmo tempo e creeremmo pure un danno non indifferente dal punto di vista economico anche al Comune. Dunque è una domanda che io non so se devo farla a lei Presidente che magari è più esperto in materia però mi sorge questo dubbio, perché come ha sollevato il collega Di Pietra, se sul regolamento è approvato o non è approvato, ha validità? Cioè modificato quello della regione tipo o quello comunale, ha validità dell'ottobre 2022, tutti i progetti presentati fino ad oggi, che fine faranno?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Consigliere Coppola il regolamento viene votato dal Consiglio Comunale. Non è che viene votato dal dirigente o dalla giunta, quindi significa che fino a quando non viene votato questo regolamento dal Consiglio Comunale, c'è il regolamento quello vecchio.

CONSIGLIERE COPPOLA

Però quello che voglio è, siccome c'è un regolamento regionale sul regolamento regionale è un regolamento che supera pure il regolamento vecchio che avevano noi o no? È questa la domanda.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Allora questa è una domanda che dobbiamo fare al dirigente.

(interventi svolti lontano dal microfono)

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Ti rispondo al microfono. Io l'ho capita la tua domanda e nello stesso tempo ti posso rispondere per quello che ti hanno detto i tecnici. I tecnici ti hanno detto che se si votasse oggi il regolamento regionale sarebbe stata una cosa eccezionale perché è un regolamento molto semplice e tranquillo per presentare le pratiche. Questo ti hanno detto i tecnici e si erano basati perché avevano letto quello. Questo qua ancora non l'hanno letto.

(intervento svolto lontano dal microfono)

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Volevo leggervi questo così da farvi capire l'altra criticità: secondo le specifiche disposizioni di legge di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati di sistemi di trasporto verticale a persone e delle cose secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche di sistemazione di protezione di antincendi, di impianto contro gli scarichi atmosferici e di impianto di estrazione meccanica dell'aria di condizionamento. Allora questo significa che non vuoi lavorare più, nello stesso tempo questo serve solo ed esclusivamente per gli edifici condominiali. Qua invece è scritto per tutte le case. Infatti questo va sottoscritto per edifici condominiali.

CONSIGLIERE

Che ci sono condomini che ascensore non ne hanno. (parole incomprensibili)

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Da nessuna parte. Lo puoi montare. Ci sono delle cose assurde.

(interventi svolti lontano dal microfono)

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Un'altra criticità, con questo regolamento torneremo, da quello che mi dicono i tecnici perché giustamente io ho voluto parlare anche con tecnici che hanno più esperienza, mi dicono che torneremo a vent'anni fa. Significa che

presentare un progetto ci vuole anche, e dipende dove siamo, il parere della soprintendenza e del genio civile. La soprintendenza e il genio civile, se tu vuoi presentare un progetto, vogliono il numero di protocollo del Comune di Marsala. Quindi tu ti presenti al Comune di Marsala poi con il numero di protocollo vai a chiedere alla soprintendenza e al genio civile i pareri. Ora lui chiede un'altra cosa: prima di presentarla al Comune di Marsala lui vuole il parere della soprintendenza e il parere del genio civile prima, tu come fai a chiedere il parere se non hai il numero di protocollo del Comune di Marsala?

CONSIGLIERE

Ma questo regolamento è stato approvato?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

No non è stato approvato questo qua.

CONSIGLIERE

No, per arrivare a noi, è stato approvato già dalla Giunta.

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Sì.

(interventi svolti lontano dal microfono)

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Per quanto riguarda invece la distanza dei confini dei fabbricati residenziali e quindi delle cosiddette serre, prima la distanza tra confine tra una serra e l'altra era di un metro, ora è tre metri.

CONSIGLIERE

Tra una serra e l'altra? All'interno di terreni agricoli?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Tra una serra e l'altra. Sì.

CONSIGLIERE

E per quale motivo di tre metri?

VICEPRESIDENTE DI GIROLAMO

Questa è l'altra cosa che dobbiamo andare a vedere.

(interventi svolti lontano dal microfono)

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

Alle ore 11:20 esce il Consigliere Accardi.

CONSIGLIERE DI PIETRA

Presidente sono il Consigliere di Pietra. Non mi ero accorto, cioè ho fatto caso adesso che è uscito il Consigliere Accardi, siamo rimasti in sei, ma alle 11:20 devo uscire anch'io per raggiungere nuovamente la scuola per impegni di lavoro quindi mi dispiace ancora una volta come ogni giovedì far cadere il numero legale ma siamo sempre in sei e mi sento sempre la goccia che fa traboccare il vaso.

CONSIGLIERE

Chiedo scusa ma lascio anch'io i lavori consapevole che cade il numero legale.

SEGRETARIO MICHELE FRANCHINO

Alle ore 11:20 cade il numero legale, la seduta è chiusa.

Il Consigliere Accardi Michele esce alle ore 11:10.

Il Consigliere Di Pietra Gabriele entra alle ore 10:46 ed esce alle ore 11:20.

Redatto da ALCANTARA SRL