

Comune di Marsala



Aula Commissioni

In data mercoledì 16 luglio 2025, alle ore 12:04 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quinta Commissione- Seduta del 16/07/2025 - ore 12,00**" dell'organo Quinta Commissione - Urbanistica - Grandi Opere - Protezione Civile - Polizia Urbana - Servizi Pubblici Locali..

Presiede la seduta **Consigliere VINCI Antonio**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente	Delegante
Antonio	VINCI	Consigliere	✓		
Leonardo	PUGLIESE	Consigliere	✓		
Michele	ACCARDI	Consigliere		✓	
Gaspare	DI GIROLAMO	Assessore		✓	✓
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 12:04, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Prende la parola **Amministrativo Commissione Segretario**:

"Quinta Commissione Urbanistica del 16 luglio 2025.

Appello.

Presidente Vinci presente.

Vicepresidente Di Pietra presente.

Consigliere Accardi assente.

Consigliere Bonomo presente.

Consigliere Carnese presente.

Consigliere Coppola presente.

Consigliere Di Girolamo assente.

Consigliere Genna, presente.

Consigliere Martinico, presente.

Consigliere Passalacqua, presente.

Consigliere Pugliese, presente.

I consiglieri sono il numero di 9 su 11.

Abbiamo raggiunto il numero legale alle ore 12.05."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Antonio VINCI** che dichiara:

"La parola al Presidente Vinci.

Grazie segretario, grazie colleghi per la presenza.

Oggi 16 luglio 2025.

Continuiamo.

Iniziamo a trattare la proposta delibera che riguarda il regolamento di inizio già completata da parte del segretario.

Il segretario generale dottore Andrea Giacalone da questa commissione incaricato per la stesura delle modifiche che abbiamo portato in diverse riunioni nella stesura complessiva trasmette questa nota protocollo 7990 un minuto di bontà, solo 10 minuti.

protocollo 7990 del 14 luglio, indirizzata al presidente di questa commissione e per conoscenza signor Sindaco Neomasson.

Giacalone scrive la proposta modifica del regolamento di giudizio comunale che fa seguito alle vostre note del protocollo 60131, 64288 del 2025 con la quale commissione indirizzo ha proposto uno schema di possibili modifiche da portare al regolamento di diritto comunale adottato con il delibere consiglio comunale 23 sbarra 24.

A conclusione del procedimento avviato si trasmette la proposta di giunta di modifica dello stesso unitamente allo schema di regolamento modificato al fine di consentire a codesta commissione di effettuare una verifica finale appena condivisa Provvederà a trasmettere lo schema in giunta per poi trasmetterlo al Consiglio Comunale per la sostanza.

Quindi, in sostanza, il Segretario ha portato le modifiche da noi pubblicate con le varie note, lo ha messo su questa carta ed è qua.

Vuole una sicurezza, vuole una condizione di caratteristica per questo stato.

e qua, per poi lui fare la delibera di andare in giunta e riportarlo qua.

Questo è il risultato da lui e perché lui va in giunta, perché insomma lui regola che sia meglio così, regolamento, blablà, non è tempo di ritornare al tempo peggio.

Noi stiamo in attesa che arrivi la testa dei vicini, che sia contattati di ascoltare io assieme a voi eh incomincio a leggere cosa lo schema di modifica che ha che ha fatto il segretario e allora va bene Permesso che la regione siciliana conti libera di giunta regionale numero 223 del 20 aprile 2022 ha predisposto il regolamento d'edilizio tipo unico della regione siciliana.

A esenza dell'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016 e del numero 16 e successive.

E dell'articolo 29 della legge regionale 13 agosto 2020 numero 19 e successivo.

Il conto creato e presente della regione siciliana numero 553 barra Gabbe del 20 maggio 2022 è stato pubblicato nel supplemento ordinario numero uno della gazzetta regionale numero 26 del 3 giugno 2022 è stato approvato il regolamento tipo edilizio comunale e regionale.

Che senza l'articolo 2,2 legge regionale 10 agosto 2016 numero 16 e successive i comuni possono con l'apposta delibera del Consiglio Comunale apportare integrazione al fine di adottare il regolamento tipo.

Buongiorno Archidetto.

Prendiamo atto che alle ore 12 volta pesca è arrivato l'architetto De Vita che essendo in ritardo a fine della commissione pagherà i caffè per tutti.

12 e 10 ve la sattezza.

Continuo a leggere cosa scrive qua le modifiche apportate e invito l'architetto a sedersi e prendere nota, mette la scheda al numero ospite numero 41 42 abbiamo fatto un po' il suono del segretario che ha mandato la nota scritta qua per dare l'ultima lettura se c'è qualcosa che è sballato tu penso che c'è questo io stavo iniziando a leggere la premessa.

Quale premessa? Premessa che il contributo del consiglio comunale numero ventitré duemilaventiquattro è stato approvato in raccomandazione comunale atteso che la commissione comunale permanente la Commissione Comune Permanente Urbanistica, con nota protocollo 44049 del 23 aprile 2025, ha comunicato allo scrivente, nella qualità di dirigente del suo appeso e sue, la volontà di procedere alla modifica del regolamento vigente al fine di rendere più snelli i procedimenti senza intaccare i principi fondamentali.

Vista la successiva nota della Commissione Urbanistica, il protocollo 64.038 del 23 giugno 2024, con la quale a seguito di ulteriore approfondimento viene proposto uno schema di possibili modifiche ad alcuni articoli del regolamento di inizio suscettibile di modifiche, è valutato che la proposta di modifica del regolamento vigente non è in contrasto con le norme urbanistiche in materia e pertanto il procedimento per la modifica può essere avviato.

riscontrato che le modifiche da portare sono le seguenti.

L'articolo riscontrato e le modifiche da apportare sono le seguenti.

L'articolo 5b si viene cassato e riscritto come seguito.

La richiesta di permesso di costruire odiscia attenativa al PDC per l'esecuzione delle opere rientranti in tale fatta specie deve essere trasmessa esclusivamente a mezzo del portale imprese in un giorno o altro portale adottato dal comune di Marsala, ma per adesso abbiamo impresso in un giorno.

a corredo della domanda e richiesta alla presentazione dei suddetti elaborati o documenti in formato digitale sottoscritto con firma digitale da progettista.

Deve essere allegata una dichiarazione sostituibile dell'atto donatoriale ad esenza del DPR 445-2000 a firma del proprietario che autorizza il tecnico incaricato sia a firmare digitalmente tutti gli elaborati e i documenti che a trasmettere al comune secondo le procedure vigenti.

I seguenti elaborati rappresentano la documentazione minima ricevuta di versamento per diritto di segreteria o istruttoria dell'importo stabilito nel tariffario comunale.

Da versare con le modalità previste dal portale telematico in brese di un giorno, specificando un buco.

Prendiamo atto che non ci sono disponibilità ripeto Pino per favore solo un quarto d'ora di bondà Pino mio.

Poi la mia sedia o quella c'è.

Somma quattro Somma quattro ripeto, lettera A, ricevuta di versamento di diritta di segreteria e diritto istruttore dell'importo stabilito nel tariffario comunale, da versare con la modalità prevista dal portale telematico impresso un giorno, specificando nella causale del versamento di diritto di segreteria e diritto istruttore.

E ci siamo.

Copia documento di identità della ditta richiedente di tutti i professionisti incaricati.

Ed è giusto che ci sia.

Copia del titolo di proprietà con allegata autocertificazione attestando la copia conforme all'originale di tutte le aree o immobile interessate al progetto.

Tutto il titolo di proprietà oltre a fotocopia è un attonatore allegato che quello è l'ultimo titolo di proprietà della ditta, blablabla, registrato, notario, ecc.

Estratto di mappa cadastrale e visura cadastrale aggiornate entro 90 giorni precedenti alla richiesta.

Straccio dello strumento urbanista con scala non inferiore a 5.000 per le opere ricadente nei piani particoleggiati e scala 1 a 2.000 con evidenziata l'area di intervento.

Straccio del PAE, geomorfologico ed idraulico vigente con evidenziata l'area oggetto intervento solo se l'area di interesse rientra in dalezza.

Straccio del piano paesaggisto con evidenziata area di intervento.

una relazione illustrativa delle opere che si intendono a eseguire con l'indicazione dell'uso sull'edificio o le singole unità immobiliari sarà destinata, con particolare riguardo ai requisiti obbligatori e corredata dai relativi calcoli previsti o necessari su efficie cadastrale, su efficie dell'area, oggetto intervento, calcolo volume, interramenti, parkage, ecc.

La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dei colori previsti, delle tenteggiature esterne e eventuali, della sistemazione delle aree adescende al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento delle acque bianche e nere.

Inoltre, nel caso in cui il lotto derive da frazionamento o nel caso in cui alcune particelle siano state interessate da trasferimento di volumetria, così non state asservite alla realizzazione di edifici limitrofi, la relazione dovrà contenere anche il calcolo reale della capacità edificatore dell'otto sulla base della ricostruzione storica dell'otto.

lettera I, planimetria d'insieme, scala non inferiore 500, quotata ed orientata, estesa all'intero lotto, ed a aree adiacenti, riproducente la situazione originale dei luoghi, di cui compresa le relative distanze dai confini del lotto, l'indicazione delle rete fognare ed idriche pubbliche, la e basta.

l'andamento altimetrico dell'area, gli eventuali fabbricati esistenti all'interno dell'ottoterreno, gli estremi cadastrali dell'edificio, individuazione di tutti i vincole derivanti da legge statale e regionale, norme regolamentarie e dell'eventuale presenza dei terreni di infrastrutture e servizi.

E qui abbiamo tolto quella questione di edificare, vi ricordate, a destra il gas, ma mi pare che con questo articolo abbiamo anche eliminato la descrizione dei fabbricati a destra e a manca, a destra e a sinistra.

lettera J, planimetria di insieme nella medesima scala della planimetria di ugual presente, punto, quotata ed orientata, dove si rappresenta nelle sue linee dimensione, quote generali, altezze e distanze, l'opera progettata unitamente a tutte le coerenze nella planimetria di insieme dove va a essere riportata la precisa ubicazione delle opere, la denominazione e la larghezza della strada adiacente, le distanze degli edifici circostanti.

estremi cadastrali dell'immobile la premetria dove essere corredata dal conteggio delle superfici fondiali dei volume massimi edificabile dei volume esistenti o da demolire da edificare con la verifica del rispetto alle prescrizioni

urbanistiche e mi pare che questo va bene.

Lettera K lo stato di fatto degli edifici circostanti con le dimensioni delle eventuali aperture vedute prospettando sull'immobile, fortunamente quotati, in applicazione del decreto interministeriale 2 aprile 1968, articolo 9.

Lettera L.

Le piante di ogni piano, quando non siano identiche fra loro, o della copertura, con le indicazioni della sovrastruttura, volume, tecnici, eccetera, nella scala a meno di 1 a 100, comprensive di destinazione d'uso, dimensione, superficie del locale, spessore dei muri, quota principale, altimetriche, dimensione dell'apertura delle canne fumarie, fognaria, strutture porticate, indicazione di pavimentazione esterna, recinzione, rete fognaria bianca e nera, indicazione sul materiale della copertura, senso delle falde, pendenza, volume tecnici, camini, gronde e relativi punti di caduta del pluviale Lucernay eccetera.

Sui pluviali c'era il posto del pluviale come eravamo rimasti e mi pare che sia eravamo allora dal punto lo stato di fatto strutture portanti, indicazioni di pavimenti esterni, recinzioni, però strutture portanti.

Poi quello diversa, no? Cioè, un po' questo urbanista con Zeb, perché poi Giorgio Civilla mi fa una prescrizione, o mi verifica o mi lascia collocato No, no, non fare niente.

Il segretario già corregge una penna.

Segretario, una penna per favore.

Grazie.

Va bene.

Ok.

Oh yeah.

Vabbè, lettera M, almeno due sezioni verticali in scala 1 accendo o maggiore, dettagliatamente o quotate, ortogonale fra di loro, di cui una in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riportando l'andamento altimetrico del terreno prima e dopo l'intervento.

Vabbè, lettera N, tutti i prospetti dell'edificio nella scala 1 accendo o maggiore, con l'indicazione delle principali dimensioni planimetriche o altimetriche Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento al terreno esistente o di progetto.

Allora l'edificio sia aderente da altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelle delle facciate aderenti o parti di esse.

chi prospetta l'edificio oggetto o intervengono devono riportare l'indicazione dell'apertura del tipo dei relativi infissi ed apertura di treppie.

Comodo grafico analitico dei volumi esistente da mantenere o demolire di nuova realizzazione dei parcheggi, dei leggi, degli interramenti eccetera e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale vigente o altre norme Lettera P, calcolo analitico del contributo di costruzione dell'articolo 16 sbarra 2019, del DPR 380 2021, precipito con modifiche dell'articolo 7 sbarra 9 della legge regionale 16 2016 e successive, con l'analoga esatta di dimostrazione di tutte le superfici e il volume relativi.

lettera Q, compito medico estimativo dell'intervento e calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione per gli impianti destinati ad attività commerciali e industriali.

Direzionale senza articolo 9 del DIP 188.001 recepito con modifico dell'articolo 9 della legge.

L'ultimo articolo è R, distanza di PDC o SCIA, alternativa PDC nel caso di nuovi volumi da realizzare, deve essere

supportata da uno studio geologico che evidenzia la fattibilità dell'intervento con riguardo alle condizioni di staticità del sito in senso lato, nel corso del lavoro di sbancamento e le costruzioni.

Inoltre nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio Lo stesso studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geomorfologico.

Mi pare che questo è tutto il 5 bis riscritto e pare a trova approvazione in tutti i luoghi, dalla parte tecnica alla parte della comunità.

Apportando questa modifica di cassare le strutture portanti indicate qui alla lettera L, Articolo 5 tr viene cassato e riscritto come segue, quindi andiamo all'altro articolo fondamentale che era il 5 tr, cassato tutto quello, riscriviamo il nuovo articolo.

Documentazione a corredo della segnalazione certificata di iniziativa SCIA per interventi che non prevedono modifiche esterne del fabbricato o del lotto pertinente a corredo della comunicazione inizio lavoro asseverato.

le richieste di scia per interventi di manutenzione straordinaria o per il cambio di destinazione d'uso che non comportano modifiche esterne del fabbricato, nonché le richieste di Cila per le opere di cui all'articolo 3 della legge regionale 16116 e successive devono essere trasmesse sempre, esclusivamente a mezzo del portale Impresa di un giorno o altro portale adottato dal Comune di Marseille.

Accorretto della domanda e richiesta alla presentazione Le seguenti elaborate o documenti in formato digitale sottoposto con firma digitale da professionista deve essere legata a una dichiarazione sostituita dall'atto di notorietà essenziale del DPR 445 sbarra 2000 a firma della ditta proprietaria che autorizza il techo incaricato sia a firmare digitalmente tutte gli elaborate e i documenti che trasmettono al comune secondo le procedure.

Le seguenti elaborate rappresentano la documentazione minima richiesta, lettera S perché si fa riferimento questo qua lo correggiamo in A B C D E F leggiamole ricevuto diversamento di segreteria o il sottore dell'importo stabilito la vigente d'arrifario comunale d'avversare con le modalità previste al portale telematico un giorno specificando nel nella causale diversamento di segreteria e diritto copia documento d'identità della ditta richiedendo tutti i professionisti caricati copia il titolo di proprietà con con la copia conforme all'originale di tutte le aree o immobili interessate al progetto, sulla relazione tecnico-illustrativa attestando la regolarità amministrativa al fabbricato dell'ultimo intervento approvato.

Elaborati i grafici e i piani di sezione prospetto dello stato di fatto di progetto in scala 1 a 100 o maggiore, nel quale siano evidenziati i colori in rosso e in giallo rispettivamente alle nuove costruzioni e alle eventuali opere demolite.

In caso di interventi realizzati senza l'articolo 20 della legge regionale 4 mila e ventitré mi seguò a lei.

Sarà necessario allegare il calcolo analitico delle superfici da chiudere con struttura precaria per la ricevuta di avvenuto conversamento degli onere a favore del comune di Marsala per l'involto previsto dalla città da legge del mila e ventitré.

Questa non venne scelta dal calcisto del regolamento della legge regionale.

non lo dice, va bene, poi comma, faccio uno, due, avvicino, comma, dopo, All'inizio qua? Ok, va bene.

Sono soggetto a Cila presentate nella medesima modalità di qualcomma precedente, i frazionamenti catastali del lotto in cui si è prevista una modifica delle distanze dei confini e la modifica delle particelle asservite al volume edilizie realizzate con titolo edilizio rilasciato.

I nuovi confini dovranno rispettare le norme in zone in materia di distanza dei confini e degli edifici esistenti e non potranno essere create nuove particelle derivate da particelle di maggiore dimensione asservito ad edifici già realizzati, fatta eccezione per i casi di rettifica cadastrale per errori conglomerati.

Terzo, al momento della presentazione della SCA dovrà essere allegata una dichiarazione di avvenuto pagamento dei compensi pattuiti.

per contratto o atto equipollente reso senza l'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445 come da modulo allegato alla legge regionale 23 2021 sottoscritta dal professionista o dai professionisti.

Per la SCA va fatta la dichiarazione di aver pagato mentre per la CILA abbiamo detto il giorno che non era alla fase finale questo l'avevamo concordato Enzo va bene va bene va bene va bene stiamo leggendo, articolo 5 tr va bene, fatta eccezione alla modifica di questi punti che qua sono spenti con le lettere a seguire, quindi no, non farete questo ancora oggi, se abbozza sapete chi è il resocretario, scrivete giusto e vai in giù, non farete, ecco, andiamo, seguici con i vari, a seguire, il primo punto, il primo punto viene, articolo Per farla a minimo, per la minima che Articolo 10, come avevamo scritto noi.

vedi vedi allora ci metto vedi come già modificato non c'è niente non c'è vedi allegato e come ci metto bella con dei vita dei vita va bene ok quindi dopo 5 bits e 5 terre si passa a articolo 10 che in pratica è stato sì certo articolo 10"

Alle ore 12:14, si unisce alla seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI** delegato da Assessore Gaspare DI GIROLAMO.

Interviene quindi **funzionario De Vita vincenzo**:

"il comma 5 viene modificato il comma 5 viene così modificato Viene modificato il comma 5 dell'articolo 10 in tema di agibilità, sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità, quindi sostanzialmente l'articolo 5 modificato diventa questo, la mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità nel termine previsto dal citato articolo 24.

Comma 2 del DPR 380-2001 e successive modifiche e integrazioni comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria amministrativa prevista dal Comma 3 del medesimo articolo 24.

Le sanzioni vengono applicate nella misura di seguito indicata.

Euro 77 nel caso in cui la scia di agibilità si è presentata dal 16° giorno al 30° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

150 euro nel caso in cui la scia di agibilità si è presentata dal 31° al 60° giorno dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

Euro 300 nel caso in cui la scia di agibilità sia presentata dal 61° giorno al 90° giorno dall'ultimazione del lavoro di finitura dell'intervento e poi 464 euro che rappresenta il tetto massimo nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre il 91° giorno dall'ultimazione del lavoro di finitura dell'intervento.

Va bene, questo è il 90° giorno.

Oltre il 91° giorno è quella massima, 464 euro.

dall'ultima azione dei lavori, dalla fine dei lavori.

Ok, quindi l'articolo 10,5 viene modificato dall'ultima azione dei lavori, basta.

Dalla fine dei lavori? Eh, dalla comunicazione fino al lavoro.

Ok.

Abbiamo fatto anche l'articolo 10.

Va bene.

A seguire, io mi ritrovo qua nella bozza, l'articolo 24.

Che viene cassato? Totalmente cassato.

Ok.

Ci siamo? Sì, sì.

Corrisponde al verità? Al vero.

Seguendo.

A seguire abbiamo l'articolo 32, modificato come segue.

Ok.

All'ultimo capoverso, comma 4, dopo le parole non deve essere inferiore a 1.080, viene aggiunto quanto segue, l'altezza media interna utile del locale non deve comunque essere inferiore a 2.070.

Se volete possiamo leggere l'intero comma.

In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso utilizzabile nell'ambito di un locale adibibile o di servizio non deve essere inferiore a 1,80 m.

L'altezza media interna utile del locale non deve comunque essere inferiore a 1,70 m.

I locali e le parti dei locali con l'altezza interna inferiore a 1,80 m non possono concorrere a determinare la superficie utile del locale stesso.

sembra l'articolo 32 e viene modificato un'altra parte al primo capoverso del comma 9 dopo le parole non deve essere inferiore a 1.80 è stata aggiunta l'inclinazione in questo caso non può comunque essere inferiore a 45° in questo caso non può essere inferiore a 45° al terzo capoverso del comma 10 viene incassato il punto 1 riscaldamento L'ultimo capoverso del comma 10? l'ultimo capoverso del comma 10 vengono castrate le parole secondo le specifiche disposizioni di legge fino a condizionamento.

Il comma 12 viene modificato, l'ultimo capoverso modificando la percentuale del 20 con il 50%.

Abbiamo finito l'articolo 32.

L'ultimo capoverso del comma primo, dopo le parole volume urbanistico, viene aggiunto quando segue.

Per i fabbricati terrani, l'eventuale rialzo dal pavimento dal livello delle aree circostanti non va computato ai fini del calco della volumetria urbanistica se è inferiore o uguale a 45 cm.

Diversamente la parte cedente ai 45 cm sarà considerata ai fini della determinazione del volume urbanistico.

sempre un'altra modifica, nella parte finale di chiarimento, ARTA, dopo le parole, salvo che lo stesso non sia, viene cassata dalle parole abitabile.

Come chiarito dall'ARTA? con circolare numero 3 del 2023, protocollo numero 3671 del 6 marzo 2023, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria.

Il volume urbanistico può computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza di interpiano relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume introterra, salvo che lo stesso non sia abitabile, o destinato a uffici e attività produttive e commerciali.

abitabile o è stato tagliato.

Abitabile è stato tagliato? Sì.

*Bene, c***** la parola abitabile.*

Esatto.

E vabbè, 32 bis, questo.

Hai finito tu con il 32 bis? Sì.

Lo stesso, no, questo qua è stato tagliato.

Tanto che lo stesso non sia destinato a ufficio e attività produttive commerciali.

Ok.

ritroviamo a seguire l'articolo 33 viene cassato il secondo capoverso del comma 10 quindi abbiamo tolto le parole è stato tolto da attitudine indicativo da valutare per singolo progetto fino a numero di 10 cassonetti da 360 litri.

Questa parte è perfetta.

Articolo 33 BIS totalmente cassato il 36 BIS viene modificata la percentuale di riduzione prevista dal primo comma dal punto A e B dal 60 al 50 per cento.

Allora, volete vedere quello che togliamo? Sì, ho messo comma cassato.

Comma 5 era questo, negli immobili dove non è prevista o consentita la permanenza di persone, non è consentito utilizzare servizi genici a meno che il manufatto non sia esclusivamente un servizio genico.

Poi c'è il cassato, il 47 bis.

47B e viene cassato il comma 2 strade private che riguarda strade private.

Ok, comma 2? Non lo so, volete dare una lettura? Diamo lettura a chi c'è l'avvocato qua di Pietra che vuole capire.

Il 47B se viene cassato il comma 2...

Noi abbiamo tagliato tutto questo.

Esatto.

Va bene.

Ok.

L'abbiamo eliminato.

Andiamo avanti, abbiamo l'articolo 50, viene castrato il comma 4.

Aree per parcheggio? Relativamente all'articolo 50, aree per parcheggio.

Aree per parcheggio, ce lo basta? Tu sei questa parola? Comma 53, viene castrato? se vuoi quello che ci avevamo detto di prima era che tu da privato dovevi farci la pavimentazione della strada, l'estimazione, facci le facce di grigio, raccolta che puoi starla appunto come un anno e paghe lonere non riusciamo più anche perché la cosa l'abbiamo discussa un sacco di volte, hanno mezza pelle l'inserio di fondo, l'inserio di questa cosa vedete che un mezzo, vedete che in altri mezzi...

ma infatti il comma 2 non prevede questo, il comma 2 La ditta deve proprio vedere la parlamentazione, la politica, l'opposizione e la manutenzione della segnaletica e dell'illuminazione e la redattazione e manutenzione delle opere di raccolta.

50, articolo 50, vediamo che succede.

L'articolo 50 avevamo detto di cassare il comma 4.

Il 53 c'è scritto di cassare il comma 5.

il 54 viene cassato il comma 2 e viene cassato il secondo capoverso del terzo comma del comma 3 vengono cassati i commi 4 a 16 che è la regolazione dei dehors qui già abbiamo un regolamento articolo 63 viene cassato il comma 3 punto 5 comma 3 punto 5 allora l'articolo 63 vediamo 3.5.

Punto cassato in quanto normato dal DDG 102 del 2021.

Inverenza di tavola.

E passiamo al titolo 64.

Venne cassato il comma 6.

Comma cassato in quanto normato dal DDG.

67.

Cassato il comma 6.

ricarica dei veicoli elettrici.

Sì? Ok.

Sì sì.

Comma al titolo settanta.

Al comma tre.

Comma terzo.

Dopo le parole legge regione 10 agosto 2016 numero 16 sono inserite le seguenti parole includendo anche la stessa area di progetto.

Nelle nuove costruzioni o a seguito di ristrutturazioni rilevanti di qualsiasi tipo pubblico-private e le aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine e in buono stato di conservazione, in ogni loro parte comprese le coperture e la consistenza arboreo-arbustiva, in modo da assicurare e sviluppare il rispetto dei valori estetici e ambientali di sicurezza.

Gli spazi scoperti devono essere I spazi scoperti devono essere sistemati prevalentemente a verde commessa a dimora di essenze tipiche dei luoghi e nel rispetto della vegetazione naturale esistente.

Le parti non sistemate a verde devono essere pavimentate e provviste di apposita fognatura per il deflusso delle acque piovane, permorrestando l'applicazione dell'articolo 3,1 lettera B della legge regionale 10 agosto 2016, numero 16, includendo anche l'assessore di progetto.

l'area di progetto.

L'area di progetto a casa come superficie.

No, no, qui non c'è.

No, settanta Sì, 70,3.

A 70,3 la parte finale è stata inserita, includendo anche la stessa area di progetto.

Sì, sì, qua è.

Poi dice che a comma 17 sembra lo stesso articolo 70.

Tutto un vocabolo.

Questo è stato modificato in caso di contemperanza agli ordini impartiti esente dal presente del presente del precedente articolo.

E' previsto una sanzione di 516 euro.

Commisurata a euro 10 euro di consistenza catastrale degli immobili.

No, questo è sbagliato.

No, è giusto qua, sanzione pari.

Sì C'era una masina! Allora, aspetta...

Nel Comma 70 noi avevamo indicato, dato questa indicazione, che al Comma 3°, nella parte finale, è stato inserito, includendo anche l'area stessa dei progettisti, per aumentare, cioè non essere solo proprio l'area libera.

Poi dissemo che al Comma 17, l'ultimo copo verso, è stato modificato.

in caso di inottemperanza agli ordini impartiti del presente del precedente articolo è prevista una sanzione minima è prevista una sanzione pare 516 era corto allora vediamo qua l'articolo 17 dice entro 90 giorni dalla notificazione della diffida i proprietari titolari dei diritti suddetti immobili devono presentare progetto per eliminare l'esecuzione degli interventi di vizie.

Tutto l'articolo 70 L'articolo 70 parla di pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

La parte finale era? L'articolo 17 dice che entro 90 giorni dalla notificazione della diffida, il proprietario...

Leggiamolo anche rispetto a quello che c'era prima.

Entro 90 giorni dalla notificazione della DIFIDE, proprietario e titolare di diritti suddetti immobili devono presentare progetto preliminare per l'esecuzione degli interventi edilizi, per la sistemazione e la manutenzione o per la riconversione funzionale degli stessi in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale e comunale, allegando una relazione che espliciti le modalità e i tempi per l'esecuzione degli interventi di recupero urbano e di riqualificazione sociale e funzionale.

Decosso il termine di cui il precedente Comma è costatato all'inezio dei proprietari o dei titolari dei diritti sui totali beni, l'amministrazione comunale fatta salvo dalle sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge in vigore provvede, in via sostitutiva, all'esecuzione di interventi di manutenzione e di pulizia degli immobili.

nonché ammettere in sicurezza le aree.

Le relative spese sostenute dall'Amministrazione dovranno essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro 30 giorni dalla richiesta e, in difetto dalle spese, saranno rimosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa vigente.

In caso di inottemperanza, gli ordini impartiti, ai sensi del precedente articolo, è prevista una sanzione pari a 516 euro.

Cosa recitava prima la norma? sostanzialmente cambia soltanto la sanzione prima era le relative spese sostenute dall'amministrazione dovrebbero essere rimborsate dai proprietari o titolari di diritti su tali beni entro 30 giorni dalla richiesta e nel difetto tali spese saranno rimosse coattivamente con la procedura prevista nella normativa vigente.

In caso di inottemperanza agli ordini impartiti senza il presente articolo è prevista una sanzione commisurata a euro 10 a mezzo quargio di consistenza cadassata degli immobili.

Quindi sostanzialmente è stata messa una unica corpa a 516 euro.

Articolo 71.

Il 71 viene cassato il comma 1.

Articolo 73 viene cassato il comma 4.

Articolo 93.

Viene modificato il primo capoverso del comma 4.

Come segue? Dopo le parole gazebo vengono inserite le seguenti parole.

Nel caso di edilizia libera e fatte salve le prescrizioni previste per il PDC viene cassato il secondo capoverso del comma 4.

La collocazione di pergolati e pergolente gazebo nei casi di edilizia libera e fatte salve le prescrizioni previste per il PDC è consentita alle seguenti condizioni.

Noi cosa togliamo? La parte in cui dice, altezza al colmo se con copertura inclinata massima di metri tre.

Il sostanzialmente noi diciamo che è possibile costruire anche dopo metri tre, soltanto che fino a metri tre e cinquanta va bene, diciamo, senza presentare la pratica del genocidio.

Dopodiché ci vuole l'autorizzazione del genocidio, questo.

Però anche se dovesse essere tre metri e sessanta noi, per noi va bene.

Ok, va bene, non abbiamo parlato.

Articolo 96.

Altri solo cinque minuti, ragazzi.

Altri solo cinque minuti.

Resistete, resistete.

Se potete resistete, disgraziato io.

Articolo 96.

Dopo le parole vede figura numero 1.

Dopo le parole vede figura 1.

Sono aggiunte le seguenti.

Femmo restando il pagamento di tutti gli ordini previsti dall'articolo 5,7 della legge regionale 16-2016, viene cassato il punto G del primo comma.

Io ho scritto modificato il punto A.

Era modificato il punto A, sì.

aggiungendo nella parte finale fermo restante il pagamento di tutti gli oneri previsti dall'articolo 5,7 della legge regionale 16216.

Poi c'è il punto cassato e il G, il punto G del comma 1, che è il discorso degli uffici d'angolo per il discorso del genere

civile.

Ah, va bene, va bene, ok.

Allora, come possiamo rileggerlo? Ma no, se ti capita...

Era per gli indici d'angolo, se non disposto diversamente dagli strumenti del paese...

Altri cinque minuti, per favore.

L'altezza competente, la strada più larga, può essere riportata anche lungo la strada più scessa.

Per una proprietà massima pari alla larghezza...

Lei cassa tutto questo? Sì, sì.

Ok.

Passiamo a articolo cento.

No, cento era questo.

No, penso che era novantasei era cento.

Cento.

Modifica il punto...

Viene cassato il punto G del comma 3.

questo di qua e anche al 96 dammi la pinna dammi la pinna c'era cacassare cacassare G comma 3.

No, no, aspetta.

Articolo 96, sei? Sì, sì, 96.

No, articolo...

No...

Dai, 96, dai.

Del comma 1? Del comma 1? Comma 1.

Comma 1.

Ah, ok.

Va bene.

Non lo ricordi? Aspetta, facendo...

Tu dai questa, poi copia.

Facendo il punto...

Aspetta.

No, no, non posso scridare completamente.

Uscendo c'è tutto da inserire.

Uscendo c'è tutto da inserire.

Vedi? Indicazione.

Vincenzo, dobbiamo fare l'accento, il punto A del comma 3 è stata aggiunta alla decedura, il volume interrato...

Aspettate, esatto.

Allora, i volumi interrati anche con destinazione d'uso di...

Posso leggere? Allora, i volumi interrati anche con destinazione d'uso di quell'articolo 32,7 del presente regolamento.

il volume interrato destinato ad abitazione non potrà essere superiore a quello consentito dall'otto e l'eventuale parte cedente concorrerà ai fini del calcolo nel rispetto della volumetria massima ammissibile vedi cosa c'è? c'è anche qua un punto G e un punto G al 96 c'è un po' di confusione credo qua o almeno che nel punto G il punto G nell'articolo originale 96 esiste? nel 96? certo che c'è però fa parte del comma 1? no e poi qua c'è sempre il punto G e il comma 3 e infatti c'è c'è un punto G pure nell'articolo 100 e questo viene cassato? viene cassato, lo possiamo leggere? sotto la tettoia vedete l'indicazione da inserire oggi ne abbiamo 16 Ok, quindi vogliamo definirlo come il 100.

Abbiamo la modifica al punto A del comma 3 terzo, è stata aggiunta la parola dicitura.

Il volume interrato destinato ad abitazione non potrà essere superiore a quello consentito dall'otto e l'eventuale parte eccedente concorrerà ai fini del calco del volume al calco nel rispetto della volumetria massima ammissibile.

va bene? si si e poi c'è che stare il punto G che riguarda la direttoria che riguarda la direttoria va bene, ok finiamo con, no ancora non abbiamo finito? il 102 lo speed dark insomma no no, vi dai copia di questo voi? ma certo, per fare il fotocopio quello che io avevo conservato anche perchè, dico, qua nello schema si può portare poi questo contenuto qua dentro andiamo al 102 Viene modificato il comma 2 e 102.

Sì, 102.

Viene modificato il comma 2, limitatamente all'altezza intenna e massima della quali tecnici, che viene modificato a meglio 2,40.

Da 2,20 viene portato a 2,40.

Ok.

Poi sempre il 102.

Modificato il comma 3.

102.

quando ha fatto copia e ingolla di questa cosa non si mette qualcosa...

e qua è inserito il lavoro io precedente poi ho usato la scorta di testo quindi il 102 tu l'hai modificato già così a chi stiamo a modificare, questa cosa è calma l'unica cosa che ci vado a modificare è l'articolo per quanto riguarda la fine al lavoro, per quanto riguarda la scatola il 114 viene cassato il comma secondo viene modificato il comma 6 come segue, quindi il comma 2 cassato.

Il comma 6 viene modificato nella sanzioni, viene modificato in...

C'è il comma 2 cassato e il comma 3 viene modificato.

Il problema è che io non ho quello vecchio.

Non ho anche l'ultima pagina.

No, qua c'è! e poi c'è modificato il comma sei e poi c'è modificato il comma sei e la sanzione viene modificata in euro diecimila.

La ed eliminata la dicitura sarà da normale con l'esplicito regolamento comunale, che già definiamo e già vuole ricordare.

Questa è la proposta che mi è arrivata dal segretario, che abbiamo letto e ci avevamo queste modifiche da fare."

Alle ore 12:54, lascia la seduta **Consigliere Rosanna GENNA**.

Sul punto, prende la parola **Amministrativo Commissione Segretario** che dichiara:

"alle ore dodici"

Sul punto, prende la parola **funzionario De Vita vincenzo** che dichiara:

"e cinquantaquattro è uscita la consigliera Genna"

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

"ora ancora chi può si ferma altri cinque minuti che è una cosa da comunicare pubblicamente qui alla presenza anche del del funzionario De Vito Abbiamo visto le modifiche che il segretario ha portato, tutto sommato vanno bene, ci sono due piccole sbafature che l'architetto si prende cura di raccordarsi con il segretario, anzi scendendo qua forse la va ad aggiustare così lui fa la proposta giusta.

Noi desideriamo che la prima giunta utile a partire da oggi venga adottata in giunta perché ne vogliamo parlare prima del giorno 30 che facciamo i consigli.

Tant'è che il Presidente del Consiglio Comunale non ha confocato oggi, non ha stabilito la data perché aspettiamo che arrivi questo...

che la prima giunta utile lui lo porta in giunta e noi cerchiamo di adottarlo così come avevamo preso un impegno tra di noi e con le persone, gli abitanti, i professionisti e quant'altro dentro luglio di adottarlo, a settembre è già operativo.

Quindi ti prego, l'uscita di qua ti prende questo modifco, va in segretario, aggiusta la sua bozza e fa la giunta.

Un'altra cosa, chi vuole rimanere? C'è un fatto di carattere generale per tutti.

La città di Marsala dopo avere per 3-4 anni non richiedere l'ufficio urbanista e singoli progetti di edilizia libera con gestione edilizia per alcuni anni si era adeguata a una norma nazionale per quanto riguarda gli atti di vingola alla non edificabilità.

la legge nazionale ha eliminato parecchie comuni se sono adeguate, la città di Marsala che si va a fare un atto di vingola che a detta del notaio eogeneo dal FAN non serve a nulla ed è una grande presa in giro per il cittadino perché la trascrizione dell'atto di vingolo se poter immobiliare non serve per nulla.

Tant'è che lui è l'unico notaio che non istiga e non cerca nessuno per fare queste cose ma essendo uno dei notai che lavora più di tutto e ne ha sempre a bizzeppa da fare e lui lo fa contro voglia perché essendo un amministratore quest'età o perché forse è uno dei notai che grazie a Dio per lui non ci manca il lavoro, non intende, non intende essere così.

Tant'è che ha fatto una nota scritta, una pecca, mandata al tuo capo o al tuo collega di pari grado, Stefano Troppo, una pecca che io ho, che mi ha dato, che mi ha incaricato da Presidente di questa Commissione di parlare prima con i miei colleghi e poi con Giacalone e quant'altro perché Marsala si adegua alla norma nazionale che per la costruzione e rilascio delle congestioni di edilizio singole non occorre nessun tipo di atto di vincolo.

Cittando delle norme, lui c'è stata una delle varie sentenze, sono sentenze aiose.

L'ultima riuscita che sembra che abbia venti giorni, lui l'ha presa, fece lui una PEC, studio notario del genio Calfano e la mandò alla responsabile del Pio Stefano Capitola.

Non so se Stefano ne abbia mai parlato, ma è una cosa che di qua a settembre vi preghiamo, vi prego di di fare questo torto ai cittadini di spendere mille euro quando la norma, le norme, le sentenze dicono, già, andiamo a levare.

Io questa volta ne parlò, anche io se lo avevo informato, perché tu sei qua alla base di Pipitone, Pipitone ha una pecchia, ha il fatto del notario Calfano, ci dice, vedi la sentenza, vedi la sentenza, l'avevamo maccia ai giurisperiti, diciamo, che non servono gli attivisti.

ragazzi colleghi vi ringrazio per la bontà sono le ore 13 e 07 dichiaro chiuso alla"

Alle ore 13:06, lascia la seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**.

Alle ore 13:06, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 13:07, lascia la seduta **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**.

Alle ore 13:07, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 13:07, lascia la seduta **Consigliere Gabriele DI PIETRA**.

Alle ore 13:07, lascia la seduta **Consigliere Leonardo PUGLIESE**.

Alle ore 13:07, lascia la seduta **Consigliere Giancarlo BONOMO**.

La seduta termina alle 13:07.