

Comune di Marsala



Aula Commissioni

In data mercoledì 6 agosto 2025, alle ore 10:38 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quinta Commissione- Seduta del 06/08/2025 - ore 10,30**" dell'organo Quinta Commissione - Urbanistica - Grandi Opere -Protezione Civile - Polizia Urbana -Servizi Pubblici Locali..

Presiede la seduta **Consigliere DI PIETRA Gabriele**.

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 10:38, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

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

"Quinta commissione consigliare urbanistica del 6 agosto 2025.

Appello.

Presidente Vinci assente.

Vicepresidente Di Pietra presente.

Consigliere Accardi presente.

Consigliere Bonomo assente.

Consigliere Carnese presente.

Consigliere Coppola presente.

consigliere Di Girolamo assente, deleghe consigliere Ferrantelli che è presente, consigliere Genna assente, consigliere Martinico presente, consigliere Passalacqua presente, consigliere Pugliese presente.

I consiglieri sono il numero di 8 su 11, la seduta è valida.

Abbiamo aperto alle ore 10 e 39 minuti"

Sul punto, prende la parola **Consigliere Gabriele DI PIETRA** che dichiara:

"la parola al vicepresidente Di Pietra.

Grazie segretario, buongiorno a tutti, buongiorno al dirigente, all'ingegnere Mezzapelle che oggi è qui presente per l'audizione già programmata avente all'ordine del giorno l'approfondimento e la possibilità di interloquire con lo stesso dirigente per avere maggiori informazioni circa il PUDM e il PUG.

Prima però di incardinare il punto all'ordine del giorno chiedo al Segretario e comunico a tutta la Commissione di inserire all'ordine del giorno il nuovo punto pervenuto in data 5 agosto 2025 con la nota a firma del Presidente Sturiano, protocollo numero 77645 con la quale invita il Presidente Vinci a convocare la Commissione per l'approfondimento e l'esame della delibera modifiche al regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione di consiglio comunale 23 del 2024 piuttosto che fare una nuova convocazione viene direttamente calato all'interno della convocazione.

Detto questo se non ci sono colleghi"

Sul punto, prende la parola **Consigliere Gaspare PASSALACQUA** che dichiara:

"che chiedono già di intervenire prego consigliere passala qua.

Grazie Presidente, Ingegnere e colleghi e ospiti.

Visto che stiamo attenendo tra l'altro l'arrivo imminente ormai del Consigliere Vinci, del Presidente Vinci magari per iniziare la relazione, prima che iniziare l'altra relazione del nostro dirigente, volevo chiedere al dirigente se avevamo notizie sul ricevimento o meno o in parto o in toto delle famose note che abbiamo trasmesso in occasione all'osservatorio per il piano paesaggistico.

Io ho avuto modo, essendomi regato a Palermo, ho saputo per vie traverse che alcune cose sono state calate, altrove, però si aspettava una sorta di firma finale.

Io volevo sapere dal dirigente invece se sapeva nello specifico qualcosa in"

Prende la parola **Amministrativo Commissione Segretario:**

"più rispetto a quello che"

Interviene quindi **Dirigente Pier Benedetto Mezzapelle:**

"io brevemente ho anticipato.

Buongiorno a tutti, riguardo alla richiesta del consigliere Passalacqua io non posso che confermare quelle che sono voci perché noi ufficialmente purtroppo non abbiamo ricevuto nulla.

Io ho chiamato direttamente il direttore responsabile, ho chiamato due commissari all'interno della commissione tecnica scientifica che sono un altro direttore di un altro settore e un professore universitario che mi hanno detto che è stata messa all'ordine del giorno, che sono avvenute delle valutazioni, anche a me hanno detto a voce che alcune osservazioni sono state recepite e altre no, non so però quali siano o come siano, però devo dire che il tempo è passato

abbondantemente e soprattutto in relazione, io l'avrei detto, in relazione all'audizione che mi avete richiesto oggi riguardo al piano urbanistico generale questo è un elemento fondamentale non solo importante è proprio fondamentale perché il piano paesaggistico se non rivisto corretto e aggiornato come abbiamo detto noi blocca il piano urbanistico generale blocca lo sviluppo che è stato proposto e che questa amministrazione ma non solo questa amministrazione ma i cittadini attraverso il processo partecipato che abbiamo fatto che è durato un"

Interviene quindi **Consigliere Gabriele DI PIETRA:**

"anno vogliono

portare avanti.

Grazie dirigente, consigliere passa l'acqua, a me non risulta però che è imminente l'arrivo del presidente Vinci, non so nemmeno se arriverà e riuscirà a raggiungere la commissione, pertanto io direi comunque di dare la possibilità al dirigente di relazionare e alla fine della relazione lasciare a tutti noi i membri la possibilità di fare le domande.

Se siete d'accordo ridò la parola"

Prende la parola **Dirigente Pier Benedetto Mezzapelle:**

"al dirigente Mezzapelle"

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

"per una relazione di carattere generale.

Grazie."

Interviene **Dirigente Pier Benedetto Mezzapelle:**

"Io sarò abbastanza schematico però rimango a disposizione per tutte quelle che possono essere gli approfondimenti e le domande che mi vorrete fare.

Come sapete, perché lo avete deliberato in Consiglio Comunale, il documento unico di programmazione prevede come obiettivo strategico di questa amministrazione che il 31 di maggio il settore pianificazione predisponga lo studio preliminare per il piano urbanistico generale e per ragioni anche di economicità, come sapete non è stato dato un incarico all'esterno ma il piano l'ho redatto io, sempre sulla base di alcuni ausili dati da una convenzione che era stata stipulata in Lotempore con l'Università di Palermo per quanto riguarda l'analisi di alcuni elementi territoriali e anche socio-economici.

Per cui io in relazione a quello che è l'obiettivo che è stato dato dal Consiglio Comunale e dall'Amministrazione ho consegnato con PEC il 30 di maggio lo studio preliminare al PUG con tutti quelli che sono i suoi elementi tenendo conto che avevo richiesto da febbraio del 2025 tutta una serie di dati agli uffici SUA e SUAP, dati che sono necessari per poter andare avanti se non in questa fase, certamente nella fase successiva, dati che purtroppo ad oggi non sono stati consegnati e quindi le valutazioni che sono state fatte su determinate questioni come le attività economiche presenti e le volumetrie esistenti sul territorio sono state verificate dagli uffici che io dirigo attraverso una analisi quantitativa e non qualitativa perché noi non abbiamo le pratiche quindi non possiamo andare a vedere le pratiche, proprio per questo ho fatto proprio formale richiesta di accesso agli atti di quelle pratiche quindi attendo che mi vengano date quelle pratiche.

Nello specifico il piano urbanistico generale si compone di una relazione generale di 11 tavole grafiche, 29 tavole grafiche e una serie di allegati che adesso vi spiegherò cosa sono, tra i quali gli studi propedeutici al piano stesso.

Nella relazione generale si individuano una premessa metodologica, il quadro conoscitivo che deve avere il piano per poter andare avanti, gli obblighi che discendono dalla trasformazione urbanistica, le evidenze del processo partecipato e l'ultimo capitolo naturalmente sono la previsione di piano con gli scenari e le proposte.

La premessa metodologica ha tutta una serie di informazioni su che cos'è la città, cosa si intende per la città, il governo di queste trasformazioni della città complessa e di questa complessità, che cos'è il piano urbanistico oggi, l'inquadramento della pianificazione da un punto di vista legislativo ma anche da un punto di vista di prassi tecnica, e poi che cos'è il governo del territorio in Sicilia, questo corrisponde alle prime 39 pagine.

Dopodiché si va al quadro conoscitivo del Pugo con un inquadramento territoriale.

Nell'inquadramento territoriale c'è una lettura e un'interpretazione storica della città di Marsala, quindi un'analisi storica, questa è stata fatta dall'Università di Pavia e dall'Università di Palermo.

Io ero a Pavia e quindi mi rimane Pavia.

No, no, no, 30 anni sono stato a Pavia quindi.

Come? Sì, al Policlinico San Matteo, eccellenza la Pavia come ospedale e come università.

Dopo la lettura e l'interpretazione storica della città c'è un'analisi su caratteri insediativi della città di Marsala, l'abbiamo già detto tante volte, tutti voi eravate presenti al processo partecipato quindi con il sistema insediativo molto disperso e diffuso e poi vi è lo Stato e il dimensionamento dell'urbanizzazione.

lo stato di dimensionamento dell'urbanizzazione che è quel capitolo che serve per poi poter dire qual è lo stato di fatto attuale e sulla base dello stato di fatto attuale poter pianificare lo stato di fatto futuro, lo stato di progetto futuro e il cosiddetto dimensionamento della proposta di piano e questo naturalmente non può che è nascere da quelle che sono le evidenze che noi abbiamo e dalle evidenze che noi abbiamo risulta che noi abbiamo un surplus da una verifica quantitativa che io ho fatto abbiamo un surplus di edificato nelle aree agricole e nelle aree EC4 che sono le aree di espansione diciamo un po' a macchia di leopardo.

Proprio per questo sono stati richiesti dei dati di approfondimento agli uffici SUE e SUAP.

aree di espansione che sono sul territorio un po' a macchia di leopardo.

Aree residenziali di espansione, sono aree libere, dovrebbero essere aree libere perché il Piano secondo il Decreto Ministeriale 1444 del 68 che individua la zonizzazione del territorio comunale secondo quelli che sono gli strumenti urbanisti di generale individua una serie di zone che sono la zona A che è il centro storico la zona B che è il tessuto consolidato, le aree consolidate che sono quelle che fanno parte della città esistente ma non fanno parte del centro storico e quindi non sono sostanzialmente aree libere, le aree C sono le aree di espansione che dovrebbero essere completamente della città da un punto di vista residenziale, poi ci sono le zone D che sono le zone industriali produttive, le aree E che sono le aree agricole, per cui a Marsala abbiamo le aree E1 e E2 che hanno due indici diversi e poi abbiamo le zone F che sono le zone di interesse generale, quindi servizi, scuole, aeroporto, stazioni ferroviarie e via dicendo.

questo è la suddivisione del territorio in zone e vi dicevo che noi abbiamo delle criticità da quello che noi abbiamo visto nelle aree agricole perché vi è un surplus di costruito e nelle aree C4 e quindi bisogna capire perché è avvenuto questo, per questo abbiamo richiesto l'accesso agli atti al SUE e al SUAP.

Vedremo, verificheremo.

No, "

Prende la parola **Consigliere Gabriele DI PIETRA:**

"no, no, bisogna vedere se in mancanza...

è questo che bisogna capire.

Dirigente, chiedo scusa se la interrompo.

È arrivato il Presidente Vinci, quindi cedo a lui la presidenza come da regolamento e alle"

Sul punto, prende la parola **Dirigente Pier Benedetto Mezzapelle** che dichiara:

"10.53 ci raggiunge il Presidente Vinci.

Ah no, non ha il microfono però.

Altro elemento fondamentale del quadro conoscitivo è lo studio socio-economico e demografico della città che quindi deve far vedere qual è lo sviluppo e il trend di evoluzione da un punto di vista sociale, da un punto di vista demografico e anche da un punto di vista della mobilità, da un punto di vista dell'accessibilità della città, da un punto di vista della criticità e dell'abusivismo e quindi c'è proprio uno studio che sono di oltre 200 pagine che individua tutto quello che è l'evoluzione demografica e noi abbiamo sostanzialmente un leggero deficit leggerissimo deficit di crescita e quindi abbiamo una leggera decrescita anche se le famiglie vanno a strutturarsi in maniera completamente diversa perché aumentano i nuclei familiari di un solo componente piuttosto che di due componenti.

Questa lo vedete nella società che non ci sono più le famiglie allargate e quindi in relazione a questo anche le case e la necessità di residenza deve essere rivista.

L'altra criticità molto evidente in comune di Marsala ma sostanzialmente in tutta la Sicilia e nei comuni del Sud Italia è l'abusivismo, un abusivismo diffuso, super diffuso con oltre 5.000 pratiche di abusivismo che dagli anni 70 giacciono negli uffici e noi cerchiamo con grande difficoltà di cercare di recuperare.

Poi la parte seconda, gli obblighi della trasformazione urbanistica, derivano dai piani sovraordinati, il piano territoriale regionale che non esiste ma che la Regione sta facendo e in relazione a questo noi abbiamo fatto un'osservazione, ho fatto io un'osservazione a firma mia e del sindaco al piano territoriale e regionale e nel piano territoriale e regionale abbiamo scritto tutta una serie di cose che permetta al piano urbanistico generale di poter essere più svincolato, più libero e che possa avere una sinergia tra quello che è la metropolitana di superficie quindi legando Trapani, aeroporto di Birgi, Marsala e Mazzara una linea di metropolitana leggera che possa essere di carattere intercomunale e che colleghi l'aeroporto e anche la città.

Adesso ci arrivo, ci mancherebbe perché poi c'è il punto specifico.

Sto parlando del piano territoriale della Regione.

Piano territoriale regionale, piano paesaggistico abbiamo rilevato le criticità e abbiamo detto quali sono le osservazioni, abbiamo richiamato il fatto che se le osservazioni e determinate osservazioni non vengono recepite decade gran parte del lavoro che abbiamo fatto e delle che è il lavoro che io ho fatto naturalmente discende da quelle che sono le esigenze che si sono viste nel territorio con il processo partecipato.

è stata fatta la carta dei vincoli in cui vengono individuate tutte quelle che sono i vincoli da il piano d'assetto idrogeologico, i vincoli aeroportuali, i vincoli ferroviari, quindi vi è tutta una individuazione e i piani di settore.

I piani di settore sono quelli che abbiamo fatto noi, c'è lo studio e la classificazione delle tipologie edilizie del centro storico, che è quello che è stato approvato in Consiglio Comunale che voi sapete e sarà oggetto di revisione perché c'erano state già delle osservazioni e gli ordini stessi hanno fatto delle osservazioni per ripерimеtrare il Centro Storico, ve lo ricordate? ampliamento e una revisione, ci sono delle parti che si tolgono, ci arrivo e ve lo dico.

Poi c'è il piano d'utilizzazione del demanio marittimo e a proposito di questo faccio un inciso sul piano d'utilizzazione perché voi me lo chiedete.

Il piano d'utilizzazione del demanio marittimo come voi sapete noi l'abbiamo inviato nel 2023 alla Regione.

la regione dopo anni e dopo che ha cambiato la legge si è svegliata e ci ha scritto che bisogna rivedere determinate cose.

Essendo stata precedentemente dovrebbe avere la norma precedente.

Non solo, ci hanno chiesto di rivedere completamente la base cartografica che è loro perché la base cartografica è CTR E la base cartografica noi l'abbiamo rivista ma non andrebbe richiesta.

Questo però cosa comporta? Ha comportato negli ultimi due mesi il lavoro da parte nostro che secondo noi non era dovuto perché quelli documenti erano già stati, voi ve lo ricordate, quando noi siamo passati in consiglio comunale e voi avete chiesto di rivedere determinate cose, c'era già il parere della Regione.

e il parere della Regione era esattamente su quei dati.

Noi abbiamo rivisto quello che avete detto voi, ossia rivedere determinate aree che avevano delle anze.

È un lavoro che è durato pochi giorni e l'abbiamo inviato direttamente.

richiedono di rivedere tutto, questo secondo me non sarebbe corretto, io l'ho anche scritto con una pecca perché non è possibile che cambia la legge perché se adesso cambia una nuova legge loro si tengono in istruttori a questo piano per altri due anni, lo dobbiamo rifare ancora? Poi c'è il piano regolatore del porto che è quello il cosiddetto accordo di programma società MIR che fin quando non viene rivisto se viene rivisto dalla Regione è sovraordinato a noi perché è stato approvato con un accordo di programma dal Presidente della Regione.

e quello che ha approvato il Presidente della Regione Sicilia sulla base di una delibera di Consiglio Comunale che aveva dato l'amministrazione, adesso non mi ricordo quale, Sulla base del piano regolatore proposto da un terzo in relazione ad una variante per la realizzazione di un progetto.

che è decaduto, però è decaduto il progetto ma rimane il piano regolatore del porto.

Poi c'è il piano di gestione della riserva naturale orientata dello stagnone, documento che noi come ufficio abbiamo completato e quindi è pronto.

Qualunque tipo di piano deve avere un avallo dell'amministrazione e quindi c'è la verifica, la gestione che fa il piano e noi l'abbiamo fatto.

Poi c'è l'assessore e l'aggiunta che dicono se va bene o non va bene e poi va in Consiglio Comunale.

Noi abbiamo fatto un incontro richiesto dall'amministrazione e dal sindaco per quanto riguarda il piano di gestione.

No, il piano di gestione e l'utilizzo dello specchio d'acqua non compete a noi e non compete al Comune."

Alle ore 10:53, lascia la seduta **Consigliere Gabriele DI PIETRA**.

Alle ore 10:53, si unisce alla seduta **Consigliere Gabriele DI PIETRA**.

Alle ore 10:54, si unisce alla seduta **Consigliere Antonio VINCI**.

Sul punto, prende la parola **Consigliere Gaspare PASSALACQUA** che dichiara:

"Siccome da parte dell'ente gestore al Boveddo, che è la provincia, ci sono grosse difficoltà nella gestione dello specchio d'acqua dello stagnone, era volontà sia dell'ultimo commissario sia dell'ultimo funzionario che aveva competenze sullo specchio d'acqua dello stagnone di far sì che la gestione anche dello specchio d'acqua passasse nelle mani del Comune.

Non c'era dubbio che il funzionario della provincia volesse...

Perché loro con le guardie ambientali che hanno non riescono a coprire il fabbisogno, la provincia avversata in questi anni è tuttora latita nell'assunzione di persone che possono avere competenze, quindi c'era tutta questa cosa.

però mi perdoni un attimo dirigente, visto che il presidente Vinci è entrato adesso io volevo tornare un attimo su delle date che sono poi importanti.

Lei tutto ciò che ci sta venendo a raccontare adesso l'ha trasmesso in giunta, giusto se non sbaglio, a fine maggio.

Ho fatto una PEC a tutti gli assessori così come richiesto dal DUP il 30 maggio ultimo scorso.

Il 30 maggio l'ad completamento dell'obiettivo dell'ingegnere ha trasmesso a tutta la Giunta, quindi da Sindaco all'Assessore Arramo a tutta la Giunta, questo lavoro di analisi, di proposta di piano e del piano urbanistico generale.

Ovviamente con tutte le felicità del caso, i piani sovradimensionati, quello che ci sta relazionando.

Noi siamo al 7 di agosto, io non credo che lei Presidente e tutta la Commissione sia stata"

Alle ore 11:04, lascia la seduta **Consigliere Michele ACCARDI.**

Alle ore 11:04, lascia la seduta **Consigliere Gabriele DI PIETRA.**

Alle ore 11:04, si unisce alla seduta **Consigliere Gabriele DI PIETRA.**

Alle ore 11:04, si unisce alla seduta **Consigliere Michele ACCARDI.**

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI:**

"avvertita dal fatto che gli uffici hanno questa fase importante di progettazione, l'hanno non solo completata ma anche trasmessa.

Quindi io questo lo trovo un fatto enormemente grave.

Trovo enormemente grave i ritardi che alcuni uffici della regione accumulano, vedisi parere piano paesaggistico.

che la politica di questa città, che è l'assessore dell'urbanistica, non si interfacci con gli uffici regionali per andare a sollecitare, eventualmente anche a medicare alcuni effetti che stanno ricadendo sul piano di orizzonte marittimo come azioni e nessuno faccia niente, questo lo trovo grave.

Pellegrino non ha i documenti? Ah, Pellegrino nel senso...

un biennale! Un biennale, esatto! e questo lo trovo un fatto grave, chi si dovrebbe occupare di questo all'interno dell'amministrazione, a quanto pare non lo so, probabilmente non so che mastiere facesse prima, ma comunque in ogni caso la vacanza è importante e quindi questo è, Presidente, volevo perché lei era non era presente quindi questo breve passaggio sulle date era importante che anche lei le acquisisca.

Questa è la mia considerazione e lascio al dirigente l'ottima sposizione.

Comunico in merito a questa questione che io in pratica non ho nulla non ho ricevuto nulla da parte dell'amministrazione come commissione, a meno che non sia arrivata qualcosa in data qualche giorno fa e ancora Franchino non è riuscito magari a trasmettere e a comunicarmelo.

È una nostra iniziativa quella di sentire il dirigente a fine, prima dell'entrata in vacanza, si è programmata anche qualche settimana fa ma per impegni reciproci Però è una nostra iniziativa, questa commissione, sentire il dirigente sull'avvenimento del nostro piano regolatore e quant'altro.

Andiamo avanti, tutto registrato.

Ingegnere, continuo la sua illustrazione, grazie.

Grazie a lei Presidente, al consigliere Passalacqua.

Piano di gestione della riserva naturale orientata, anche quello completato ed è stato fatto un incontro partecipativo con la cittadinanza, lo studio è stato consegnato ed è stato anche inviato informalmente al libro.

Lei non ha ricevuto nessuna altra pecchia, lei ha inviato la pecchia e non ha ricevuto nessuna altra pecchia, in merito al riguardo o niente.

Al piano urbanistico? Alla sua pecchia che ha trasmesso.

Ieri ho ricevuto una comunicazione del sindaco...

Ho ricevuto ieri una nota protocollata del Sindaco il quale mi chiede di fare un'ulteriore relazione e di predisporre una delibera di giunta per il proseguo.

quindi si stanno muovendo.

Da maggio, giugno, luglio, due mesi, probabilmente stanno partorendo qualcosa.

Se gli hanno chiesto ieri di fare una delibera, vuol dire che sono studiati, o in giunta collegialmente o singolarmente a se soli gli hanno chiesto di fare una delibera.

Andiamo avanti.

Ulteriore piano di settore importante è il piano di azione per l'energia sostenibile e il clima che come sapete è stato approvato in consiglio comunale, in più è stato dato un incarico ad una società molto importante di Perugia la quale si occupa tra l'altro dell'assesura del piano territoriale regionale che si chiama Sintagma per lo studio della mobilità e dell'accessibilità cittadina.

Voi vi seguite solamente da noi ma noi non riusciamo a seguire a voi.

L'incarico è per il master plan della mobilità, per l'aggiornamento del piano urbano della mobilità sostenibile, per l'aggiornamento del piano urbano del traffico e per uno studio di larga massima della metropolitana leggera e quindi di questo sistema di metropolitana.

Da questo vengono fuori una serie di evidenze, è stata fatta un'analisi perché questa società ha acquistato i dati telefonici siciliani.

che gli servono per capire tutti gli spostamenti che i cittadini fanno tra un'origine e una destinazione perché con i dati, con il telefonino, naturalmente siamo tutti tracciati.

Non siamo tracciati personalmente ma i dati che vengono dati sono dei dati anonimi però si hanno tutte le evidenze su come noi ci muoviamo.

e in base anche alla velocità in cui uno si muove si capisce se uno va a piedi, in bicicletta e poi in treno piuttosto che in autobus e in relazione a questo è stato fatto tutto uno studio su quelle che sono le criticità che noi abbiamo da un punto di vista trasportistico e la necessità tra i quali anche, e poi ci arriveremo, il piano parcheggi cosa che in Consiglio Comunale non mi ricordo se è stato il consigliere Vinci a domandarlo che era una di quelle cose importanti da portare avanti e io le avevo risposto che l'avremmo fatto all'interno del Pug, cose che abbiamo fatto e abbiamo individuato le aree a parcheggio.

Ma adesso assolutamente sì perché noi abbiamo un deficit noi abbiamo un deficit sul parcheggio di 130 mila metri quadrati, noi dovremmo avere 130 mila metri quadrati di parcheggio in più e noi li abbiamo pianificati.

Noi abbiamo un deficit importantissimo anche sul verde e sui parchi e quindi anche questi li abbiamo pianificati, abbiamo individuato dei nuovi parchi.

Assessore buongiorno, ben arrivato.

Dopo questi piani di settore e i piani sovraordinati c'è un capitolo sullo Stato.

Sei tu il sostituto o sei venuto per piacere? Dopodiché bisogna fare una fotografia dello stato di diritto derivante dalla pianificazione urbanistica vigente quindi quello che prevede il piano comprensoriale e quello che si è fatto con il piano

comprensoriale con quei dati che vi ho detto è necessario approfondire con l'ausilio del suo app.

e gli indirizzi che l'amministrazione comunale ha dato perché c'è una delibera di giunta con tutta una serie di indirizzi che la giunta stessa ha dato anche in relazione a quello che era venuto fuori dal processo partecipato.

al processo partecipato.

Nel processo partecipato si individuano gli strumenti e come è stato formato il processo partecipato, si fa una relazione dei cinque incontri e dei forum degli incontri partecipativi e si evidenziano quelli che sono stati gli indirizzi che i partecipanti al forum hanno dato e sono evidenziate attraverso delle tabelle, ci sono 10 pagine di tabelle in cui si vede come i cittadini intendono la città, quali sono le azioni che i cittadini vogliono mettere in campo, se vogliono avere parcheggi, se vogliono riqualificare il lungomare e via dicendo, che il resoconto di quei questionari che voi conoscete, noi abbiamo dato ad ogni incontro partecipativo e quindi in relazione al feedback di questi questionari è stato fatto una statistica con tutto ciò che è venuto fuori.

E da qui l'ultimo capitolo che sono le previsioni di piano.

Nelle previsioni di piano si individuano gli scenari e le proposte di piano che discendono dal processo partecipato e quindi voi le conoscete ma qui sono declinate per punti e sono 33 punti.

C'è la perimetrazione del centro storico con la revisione del centro storico perché come voi sapete con il piano che abbiamo fatto lo studio del centro storico non si poteva riperimetrare il centro storico ma si poteva individuare all'interno di quel perimetro le tipologie l'ordine degli architetti ha richiesto che venisse rivisto il perimetro perché effettivamente ci sono delle aree che hanno delle caratteristiche da centro storico e delle aree che non hanno delle caratteristiche da centro storico per cui chiedendo di togliere alcune aree e di rimettere altre aree, cose che abbiamo fatto, per cui noi abbiamo rimesso Porta Nuova, i bastioni, li abbiamo rimessi dentro nel centro storico e abbiamo tolto quelle aree che sono al di là della ferrovia, avete presente al di là del fossato dove c'era il castello, quindi il carcere.

Si andava oltre la ferrovia, è chiaro che oltre la ferrovia non ci può essere il centro studio perché la ferrovia è stata fatta in periodo e quindi non ha quelle caratteristiche.

centro urbano, non centro storico, centro urbano è un'altra cosa.

Il centro storico viene definito dal decreto ministeriale 1444-68 e lo individua in relazione alle caratteristiche storiche, sostanzialmente.

ed è centro storico e nuclei antichi, quindi ci possono essere anche delle parti fuori, dei borghi, mentre il centro urbano che poi non è centro urbano ma è centro abitato, il centro abitato discende da una norma che poi è stato recepito dal codice della strada che derivava dalla necessità che aveva lo Stato di cedere al Comune le strade e quindi diceva che le strade in centro urbano divenivano di proprietà e di manutenzione del comune a differenza di provincia, regione e Stato.

Quindi il centro abitato secondo norma viene fatto attraverso una continuità di edificato che non risponde a caratteristiche di funzioni.

Quindi l'edificato può essere qualunque, ci possono essere tante case agricole, l'industriale, il commerciale, l'agricolo e quindi in relazione a questo è stato fatto non centro urbano ma centro abitato.

la provinciale inizia dopo che finisce il centro abitato perché dove ci sono case sostanzialmente è edificato, la legge dice è di competenza del comune, dove non ci sono case e quindi è un collegamento fra centro abitato e altro centro abitato e allora è della provincia, dello Stato e della Regione.

Sono due cose diverse."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Elia Francesca MARTINICO** che dichiara:

"Allora, dirigente, qualche anno fa, anche andando lì all'ufficio tecnico, perché c'erano delle persone che mi

richiedevano, ci sono delle strade che, essendo abitate, quindi una zona prettamente abitativa, e che io parlo in questo caso di Strasate, la frazione Strasate, che i concittadini mi hanno sollevato il problema.

Ci sono delle strade che sono abitate e poi hanno bocca anche per uscire, servono a tutti per accorciare eccetera.

Quando sono andata all'ufficio tecnico, il funzionario mi diceva che risultano strade private, però in questo caso non potrebbe essere superato il fatto che queste persone chiedono Assolutamente, perché ci sono buche che sembrano barriere.

C'è gente magari di Sabili che abitano nelle prossimità e non si può fare l'asfalto.

In questi casi non si può superare che"

Alle ore 11:20, lascia la seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**.

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"diventi realmente di competenza comunale.

Grazie.

Prego, consigliera.

Allora, in relazione alla sua domanda, lei è andata certamente a parlare con il geometra Parinello, immagino.

che non è un mio dipendente perché l'ufficio lavori pubblici, volgarmente detto ufficio tecnico, è diretto molto bene dalla collega Rosa Gandolfo.

Nello specifico, fermo restando che poi il quesito va fatto al collega, io posso dire secondo legge e secondo normativa che Se su quella strada è stata fatta manutenzione, adesso non mi ricordo se per le strade 10 o 20 anni, a tutti gli effetti per uso capione diventa pubblica.

Poi chiedo scusa perché mi chiamano da un'associazione e poi ci andremo a domandare diversamente la sua spiegazione."

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

"Io sono questo.

Sì, e come sta? E come sta"

Interviene **Dirigente Pier Benedetto Mezzapelle**:

"ancora? Mi hanno chiamato e ho dovuto rispondere.

Io da questo punto di vista mi metto dalla parte del tecnico e della collega Rosa Gandolfo, prendere l'uso presuppone dover fare poi la manutenzione e significa costi, nel senso che poi sono scelte.

Io so e lo sappiamo tutti, lo sapete tutti voi consiglieri che soldi.

Per chiudere la collega credo che si riferisca al cuore di Strasatte dove ci sono delle palazzine cosiddette di Petito, ci sono 1.500 abitanti, 5 corpi di palazzina, abbiamo sempre fatto la pubblica illuminazione, asfaltato, buche contro buche, da un anno e mezzo, due anni i tuoi colleghi del settore lavori pubblici non vogliono fare più la manutenzione ed è una tragedia perché non solo"

A questo punto, interviene **Consigliere Antonio VINCI**:

"lei, a me e quant'altro, ma 40"

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI:**

"anni che facciamo interventi."

Prende la parola **Dirigente Pier Benedetto Mezzapelle:**

"con la carrellata della sua relazione.

Perimetrazione del centro storico ho detto, poi è stata fatta la definizione del fabbisogno abitativo, con la definizione del fabbisogno abitativo adesso non ho il dato sotto mano perché ho preso solamente l'estratto ma c'è la necessità di avere comunque un ulteriore fabbisogno di case che sostanzialmente deve essere recepito da le aree di frangia che sono le aree accanto a le aree già urbanizzate che hanno caratteristiche agricole al momento, quindi le cosiddette E2 che sono in qualche modo già da un punto di vista di compromissione.

Sono compromessi da un punto di vista di sole quindi possono essere completate e integrate e sostanzialmente il piano si basa sulla rigenerazione perché noi dobbiamo rigenerare il centro storico, riutilizzare tutte quelle che sono le industrie dismesse piuttosto che le aree dismesse che possono essere recuperate a fini abitativi e in relazione a questo è stato fatto proprio un documento specifico con determinati piani attuativi.

che è allegato al Pug.

Dopodiché è stata fatta una pianificazione del territorio, non più per zonizzazioni e quindi A, B, C, quindi residenziale, completamente, espansione, produttivo e agricolo.

L'agricolo rimane effettivamente sempre agricolo va a sé stante ma la pianificazione è stata fatta in maniera innovativa attraverso i tessuti urbani.

Nei tessuti urbani con la classificazione è possibile avere un mix di funzioni e quindi si può avere il residenziale così come si può avere il terziario così come si può avere il produttivo quando il produttivo è un produttivo che non, quindi l'artigianato è di servizio quando non è incompatibile con Ci arriviamo, c'è anche la perequazione urbanistica.

18 tavole con la perimetrazione e la classificazione delle aree urbane e la classificazione morfo-funzionale delle unità di Lìzie e altre 11 tavole in cui si evidenzia, si analizza e si propone uno sviluppo del nuovo territorio.

Per quanto riguarda il controllo e la gestione della dispersione urbana in relazione a quello che è il consumo di suolo e quindi la direttiva europea recepita dallo Stato italiano e dalla regia regionale 19-2020, si cerca di salvaguardare la compromissione di suolo vergine, quindi di suolo agricolo.

In relazione a questo cosa si propone? più che si propone e legge lo prevede che tutte le aree agricole abbiano un indice di 0,03 quindi l'indice 0,1 non esiste più nelle aree agricole.

Però, come dicevo, vengono azionate e quindi diventano non più agricole delle nuove tessuti urbani che sono ville e giardini e aree di frangia.

Vi dico appunto perché noi abbiamo visto com'è la dispersione urbana.

La dispersione urbana in qualche modo non è necessariamente e sempre un effetto negativo anche se di fatto lo diviene perché se ci si espande poi bisogna dare servizi, bisogna dare rifiuti, bisogna dare infrastrutture, bisogna dare fognature.

bisogna dare tutte le opere d'urbanizzazione quindi il territorio è enorme e quindi non si riesce a gestire, quindi sulle vie di penetrazione e sulle aree che sono di fatto urbanizzate queste aree agricole che sono anche 1 e 2 diventano dove ci sono già ville e giardini a macchia di lupo completamente, quindi sulla via Trapani, via Mazzara, la provinciale per Birgi eccetera.

Piano paesaggistico per me.

Anche contro la Strasatti.

e ci sono, dove ci sono delle caratteristiche di ville e giardini e quindi per contiguità diventano ville e giardini, dove ci sono caratteristiche più urbane e quindi sono più vicine alla città diventano queste aree agricole di frangio urbano.

Frangio urbano sono aree sono aree di completamento della città, quindi con un indice di 0,10 si ha la possibilità di fare anche residenza, di fare turistico ricettivo...

No e due sarebbe solamente casa per la conduzione del fondo mentre in questo caso puoi fare uffici, puoi fare con quell'indice, puoi fare anche commerciale con l'esercizio di vicinato a 250 metri quadri perché abbiamo individuato quello come completamento della città quindi non più agricolo.

Poi la perequazione urbanistica che viene nuovamente riproposta, rivista e corretta perché la perequazione urbanistica non può valere con la nuova legge del consumo di suolo sulle aree agricole, quindi sulle aree 1.

ma naturalmente adesso come vi ho detto le aree vengono riviste come aree di frangia e come ville e giardini e quindi quello viene declinato in questa maniera e poi ci sono le interazioni tra le destinazioni d'uso compatibili, la cosiddetta mixité urbana che serve per far sì che non vi siano dei ghetti, si creino dei ghetti ma si dia la possibilità anche in determinate zone di poter esserci il calzolaio, il campo sportivo o il campo di paddle o la palestra che sono tutte cose che vengono richieste in queste situazioni e non vengono date, il piccolo commerciale, gli uffici l'artigianato di servizio perché questo serve per dare la possibilità alla città di poter rivivere e anche a quelle zone di poter essere completate ma non solo completate ma anche e sostanzialmente rivitalizzate.

perché il piano spinge tantissimo sulla ristrutturazione quindi anche attraverso demolizione e ricostruzione di aree che sono faticenti perché questo dobbiamo fare, non possiamo continuare a prendere del suolo vergine e lasciare la città con vuoti urbani e zone dismesse e faticenti.

Poi naturalmente vi sono le aree di trasformazione urbana e le aree di rigenerazione urbana per il quale io ho proprio fatto un catalogo con indici e individuazione perimetro.

Cosa si può fare? Aria per aria.

Sono 17 comparti urbani.

poi vi è un dimensionamento, un dimensionamento, poi è un allegato.

Il dimensionamento delle aree destinate a servizi, è chiaro che in relazione al fabbisogno poi bisogna avere i servizi, noi abbiamo visto che vi è un deficit importantissimo sia di parcheggi che di verde e quindi è necessario ripianificare i parcheggi e il verde, in relazione a questo abbiamo rivisto in città e li abbiamo allocato anche in relazione su tutto il territorio, quindi Strasatti, Birgi, area di San Leonardo, insomma il centro abitato abbiamo azionato nuovi 130.000 metri quadri di area a parcheggio, questo naturalmente comporta dei vincoli e sono dei vincoli preordinati all'esproprio di 5 anni.

con tutta la possibilità da parte dei privati, forse alcuni privati ci faranno ricorso ma questo sta nelle regole del gioco perché se uno vincola determinate aree lo stesso abbiamo fatto per il verde e per il verde abbiamo ampliato e ampliato, abbiamo individuato, cosa che andava fatto già da tempo, il parco del Sossio, quindi con tutto il letto del Sossio che va dalla zona urbanizzata fino alla zona più alta tra ciare e via dicendo, parco del Sossio e parco delle ciare, quindi siamo arrivati a 2 milioni di metri quadri quindi molto oltre quello che la necessità di verde.

Per quanto riguarda l'istruzione, altra questione legata al dimensionamento dei piani e al servizio, anche in questo caso secondo il decreto ministeriale 1444 del 68 noi saremmo in carenza di aree, carenza di aree che da un punto di quantitativo c'è, da un punto di vista qualitativo no, perché noi abbiamo fatto e abbiamo richiesto a Marsala Scuola i dati e alla provincia i dati che ci hanno dato, cosa che abbiamo chiesto anche al SUAP e lo attendiamo.

In relazione a questo abbiamo visto che nonostante vi sia un deficit quantitativo di istruzione l'istruzione di fatto non servirebbe perché le scuole che noi abbiamo, sia provinciali che comunali, affidate a Marsala Scuola, sono in numero superiore rispetto a quello che è la richiesta, perché abbiamo anche la richiesta, le classi sono delle classi che hanno

addirittura 10 alunni piuttosto che 26 che dovrebbero avere quindi con la possibilità di accorpamento e lo stesso ministero quando c'è stata una verifica sulla necessità di dover fare scuole o meno ha detto che scuole a Marsala non sono necessarie e che il trend che abbiamo verificato anche noi di scolarità è un trend che va a diminuire, come va a diminuire la popolazione.

In relazione a questo cosa è stato fatto? Visto che comunque c'era un deficit di scuole da un punto di vista quantitativo e il piano può avere una valenza da qui a 10, 20, 30, speriamo non 50 anni come è stato il piano comprensoriale perché è chiaro che ogni 5-10 anni bisogna sempre vedere e aggiornare, capire se la società è la stessa e quindi le necessità della cittadinanza sono le stesse per rivedere il piano, ma comunque al di là di quello il piano deve avere anche uno scenario di lungo termine e quindi nello scenario Quando si vuole.

Con piacere, io ho fatto 50 atti di pianificazione sullo strumento urbanistico generale tra Lombardia e Piemonte, quindi lo faccio con piacere.

Dicevo, siccome può essere anche uno scenario di lungo termine, è stata pianificata una scuola nelle aree militari di Via Dante, dell'ex polveriera.

e quindi lì è stata individuata anche perché lì ci sono delle altre scuole e quindi può individuare un comparto, un polo, un'ulteriore scuola e questo è stato fatto proprio per rigenerare quell'area e in quell'area che poi vi dirò è stata data la compatibilità per fare anche un centro commerciale, l'unico centro commerciale nuovo e quindi sono strutture di grande vendita, i centri commerciali, l'unico che è stato individuato è stato individuato in quell'area, perché? Perché quell'area ha l'accessibilità, siamo sulla circomballazione, ha sostanzialmente per conformazione quella vocazione, deve essere un'area che deve essere rigenerata e quindi deve essere appetibile Certo che ci sono le cave però l'individuazione è stata fatta nelle aree dove c'è già l'edificato perché è enorme.

Poi ci arrivo nel dettaglio.

Poi c'è l'attrazione dei servizi in cui è stata fatta tutta una normazione sui servizi con gli indici perché quello che manca adesso in questo piano è come si realizzano i servizi, perché i servizi nel 1976 li realizzava sostanzialmente solo il pubblico, adesso i servizi non sono più in servizi pubblici ma sono servizi di interesse generale quindi se uno vuole fare un ospedale, una clinica, una scuola può essere il privato tranquillamente che dice io mi faccio la scuola e quindi anche in questo caso noi dobbiamo dare degli indici che sono stati dati.

Inoltre è stata data la possibilità di monetizzazione, vi ricordate che voi mi avevate dato un indirizzo sulla questione della monetizzazione delle aree a servizio e quindi qui è calata la questione della monetizzazione delle aree a servizio, ossia se sono delle aree inferiori a 5.000 metri quadri, poi a seguito anche di una istruttoria che può essere fatta sulla individuazione di ulteriori regole perché poi ci possono essere delle regole ulteriori, si dà la possibilità di monetizzare perché attualmente non si può monetizzare e quindi noi che cosa abbiamo? Se non ricordo male voi questa questione l'avevate sollevata per la variante che era stata fatta a Donna Fugata che dava un pezzettino che dava un pezzettino di parcheggio perché lo doveva dare per legge e ci si interrogava anche giustamente a cosa serviva quel parcheggio, meglio avere i soldi, non si poteva fare da un punto di vista normativo, adesso si può fare, quando sarà approvato, se sarà approvato questo poi dipende da voi.

dal Consiglio Comunale.

Il sistema importantissimo è quello da rivalutare, da rigenerare, da riqualificare, il sistema mare, costa e città perché noi siamo una città che lungo la costa ha tutta una serie di aree che devono essere riqualificate sia come aree di demanio che sono del piano d'utilizzo del demanio marittimo sia come aree comunali che sono le parti di strade, piazze eccetera eccetera ma soprattutto le aree di smesse e quindi in relazione a questo sono state fatte tutta una serie di considerazioni sia nelle tavole di piano dando una ampia possibilità di riconversione sia nelle aree di waterfront tanto che la rigenerazione del lungomare Florio waterfront ci sono 8 aree e poi c'è una rigenerazione del waterfront urbano dell'area Marausa.

L'area Marausa è il cosiddetto impianto d'orticoltura di smesso, non so se avete presente.

In relazione a questo sono state individuate tutte le aree di smesse dando la possibilità di poter fare attraverso

interventi in cui il privato realizza sia per il suo patrimonio che per il patrimonio della città perché in ognuna di questa scheda si dice quanti parcheggi bisogna fare, quanto bisogna lasciare per il lungomare per fare una zona verde, se bisogna fare dei servizi come in determinate zone possono essere di carattere culturale, di carattere museale, Faccio un esempio, la palazzina Whitaker.

Abbiamo detto che la sua destinazione sarebbe museale, ma dando la possibilità di poter fare turistico ricettivo e di poter fare anche residenza.

Certo, assolutamente.

In relazione a questo si sono fatte anche delle valutazioni sui fronti costieri, poi vi è la valorizzazione delle aree dello stagnone che derivano"

Alle ore 11:27, lascia la seduta **Consigliere Gabriele DI PIETRA.**

Alle ore 11:45, lascia la seduta **Consigliere Michele ACCARDI.**

Prende la parola **Consigliere Gaspare PASSALACQUA:**

"Se"

A questo punto, interviene **Consigliere Antonio VINCI:**

"non interrompiamo..."

La domanda io però vi devo lasciare che assumo la presenza, ho mia moglie a telefono.

Signori, visto che"

A questo punto, interviene **Consigliere Gaspare PASSALACQUA:**

"tanti colleghi stanno per uscire,"

A questo punto, interviene **Consigliere Antonio VINCI:**

"quindi prima il catenumo legale, chiudo la seduta e ci aggiorniamo a settembre con l'ingegnere Mezzapelle nel continuare questo percorso.

Grazie ingegnere di cuore, buon per agosto"

Alle ore 11:46, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE.**

Alle ore 11:46, lascia la seduta **Consigliere Leonardo PUGLIESE.**

ingegnere, auguri per il papà.

La seduta termina alle 11:46.