

# Comune di Marsala



## Aula Commissioni

In data mercoledì 17 dicembre 2025, alle ore 12:14 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "Quinta Commissione- Seduta del 17/12/2025 - 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 12:14, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

A questo punto, interviene **Amministrativo Commissione Segretario**:

*"Buongiorno signor Presidente, buongiorno signori consiglieri, questa è la quinta commissione consigliare urbanistica, oggi 17 dicembre 2025 sono le ore 12.14, procediamo con la lettura dei presenti.*

*Vinci Antonio presente, Di Pietra Gabriele assente, Accardi Michele presente, Bonomo Giancarlo presente, Carnese Giuseppe presente, Coppola Flavio presente, Di Girolamo Caspare delega il consigliere Ferrantelli che è presente, Genna Rosanna presente, Martinico Elia presente, Passalacqua Caspare presente, Pugliese Leonardo, assente.*

*Presidente, sono presenti 9 consiglieri comunali su 11, siamo in presenza del numero legale, la seduta è valida.*

*Grazie"*

Interviene **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**:

*"colleghi, grazie segretario, abbiamo oggi il piacere di avere il segretario Ferro in sostituzione del nostro caro segretario Franchino che è in malattia.*

*Prendiamo atto di due cose, che alle ore 12 eravamo tutti presenti e quindi la commissione avrà inizio dalle ore 12.*

*Si è perso questo tempo perché il segretario Ferro ha dovuto cercare la documentazione che stiamo portando qui in*

discussione, quindi la seduta ha inizio dalle ore 12 quando eravamo già tutti qua e prendiamo atto della presenza di Carnese che era dalle 12 e 12.

Mi pare che pianificata questa cosa iniziale, dopo aver sentito qui il collega Passalacqua nella duplice veste di componente, nonché architetto, che ha partecipato ai lavori dell'Ordine degli Architetti sul Pug.

Io quest'oggi vorrei dare inizio alla lettura di questo documento, se ne siamo in possesso anche attraverso il telefonino, perché fra pochi giorni, sicuramente all'inizio dell'anno, ci sarà l'incontro ufficiale con il sindaco il vice sindaco, così avevano programmato perché manca l'incontro con gli architetti e con gli ingegneri.

Arrivato questo parere io invito adesso il collega Passalacqua se ne è dotato di file in pdf sul telefonino di iniziare la lettura e quindi non vedo nessuno che intende parlare, che chiede la parola, prego collega Passalacqua se ci vuole omaggiare di questo parere, appena arriverà poi quello definitivo cartaceo ne prenderemo atto in forma cartacea.

Buongiorno a tutti, questa è l'osservazione che danno l'ordine agli architetti previa richiesta da parte dell'ente comune per quanto riguarda la bozza del preliminare del Pug.

leggo testualmente, il documento è stato inviato dall'Ordine al Comune nella data di oggi, di stamattina e quindi questa è una copia che ho essendo stato parte del gruppo di lavoro territoriale dell'Ordine.

Il presente documento fa seguito alla comunicazione del Comune di Marsala inviata il 25 settembre 2025 agli enti competenti in materia deputati a fornire le opportune ed eventuali osservazioni sullo studio preliminare del Pug.

per onore di cronaca e solo per un evidente errore materiale di invio della comunicazione, la stessa non veniva inoltrata all'ordine degli architetti della provincia di Trapani, sebbene quest'ultimo fosse in indirizzo.

Nella nota, questo per il ritardo del nostro parere, Nella nota veniva chiesto ai predetti enti di fornire un contributo tecnico entro il termine del 10 di ottobre, quest'ordine però essendo stato messo al corrente per le vie brevi dalla richiesta soltanto in data prossima alla scadenza del termine effettuava una richiesta di proroga tale da permettere la corretta stesura del proprio documento.

Reste inteso che un vero e proprio termine di scadenza per un importante documento di osservazione inerente allo studio preliminare del Redigendo Pug di Marsala non può intendersi per entorio data la portata dello studio stesso.

Propedeuticamente allo stesura dello studio preliminare del Pug l'amministrazione ha effettuato un percorso di partecipazione con i portatori di interesse e questo ordine ha già partecipato attivamente e profiguramente al percorso di formazione dello studio facendo parte del tavolo di coordinamento del processo partecipato e manifestando in ognuno dei 5 incontri pubblici la propria visione di sviluppo urbanistico.

I rappresentanti territoriali di categoria per il Consiglio dell'Ordine architetti Massimiliano Fardella e Giuseppe Gianmarinaro hanno inoltre relazionato al primo forum Marsala città dell'identità, della tradizione, dei significanti urbani e dei servizi del 19 dicembre 2023 e al terzo forum sul sistema di mobilità e delle infrastrutture del 18 luglio 2024.

Il Pug è un piano importante e necessario per una città che attende da mezzo secolo la sua pianificazione, per il futuro della città e delle giovani generazioni ed è fondamentale condividerlo quanto più possibile nel rispetto dell'articolo 3 della legge regionale 19-20 che evidenzia il rispetto della partecipazione e concertazione.

Il sostegno a una nuova visione di città che ha come punto di approdo una trasformazione del territorio consapevole ed equilibrata volta al miglioramento degli spazi urbani e verdi dei servizi della mobilità in breve per il benessere di chi la vive.

Le seguenti osservazioni, nello spirito di un fattivo contributo, derivano da una prima analisi del documento preliminare, il rapporto alla normativa regionale del riferimento legge 19 del 13 agosto 2020.

La legge regionale 19-20 agli articoli 7, 8 e 24 stabilisce che il PUG debba fondarsi su un quadro conoscitivo aggiornato, verificabile e basato su dati certi.

Nel caso del suddetto studio preliminare non risultano disponibili cartografie aggiornate, rilievi aerofotogrammetrici recenti o basi metriche digitali in grado di restituire l'effettiva consistenza dell'edificato.

Non ci sono e lo studio non li ha.

Di conseguenza il documento preliminare del Pug non adottando una base cartografica aggiornata non può supportare una contestuale correlazione della categoria dello stato dei luoghi in coerenza con l'effettiva consistenza del costruito, onde evitare

*interpretazioni soggettive L'aggiornamento cartografico permetterà una maggiore definizione di obiettivi e prescrizioni nel testo della disciplina di piano, altresì l'assenza di basi aggiornate rischia di compromettere la coerenza dell'intero impianto pianificatorio.*

*Seconda osservazione, come disposto dall'articolo 26,5 della legge regionale 2020, non si riscontra una reale previsione della perimetrazione nel documento preliminare delle parti del territorio comunale nelle quali, per garantire il raggiungimento del piano, è sospeso il rilascio ai singoli titoli abilitativi e all'assunto inoltre il Com4 assegna al documento il compito di perimetrazione.*

*nel piano urbanistico preliminare, qualora venga adottato, si blocca tutta l'attività edilizia per tre anni, massimo tre anni, se nel trascorso del tempo di tre anni il p\*\*\*\* non è approvato nella sua veste definitiva questo blocco decade e si ritorna al vecchio piano convenzionale.*

*Questa mancanza di perimetri in questo caso bloccherebbe l'intero territorio, quindi queste aree che vanno perimetrare, dove va bloccata l'attività di denizia, nella presentazione del PUG delle regine mezzapelle non sono state circoscritte, quindi il blocco vale per l'intero territorio.*

*Le suddette rappresentazioni devono essere riportate necessariamente secondo normativa nell'elaborato cartografico denominato carta della trasformabilità che risulta mancante nel presente studio come riveduto dalle linee di guida.*

*La carenza del suddetto elaborato crea l'impossibilità di prevedere la corretta pianificazione futura del PUG stesso poiché determina la non definizione delle aree invarianti.*

*Inoltre nel rendere immediatamente applicabile l'assenza"*

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

*"dell'articolo 25,3"*

Interviene **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**:

*"della legge dei 20, il documento preliminare non stabilisce il dettaglio degli interventi negando la possibilità di consentire in tal modo il rilascio laddove possibili di titoli abilitativi diretti e di avviare immediatamente la progettazione di piani di recupero.*

*vengono bloccati, non si può fare più nulla, invece va affatto, se no si blocca l'intero comparto.*

*Negando la possibilità di consentire dal modo e rilasciandola dove possibile si raggiungerebbe un risultato importante dal momento che il recupero e la requalificazione dei contesti storici costituiscono linee strategiche prioritarie in materia di governo del territorio, si ritiene opportuno il completamento e l'aggiornamento elaborato all'interno del presente studio.*

*Se non c'è una consapevolezza di quello che c'è, è ritimere.*

*C'è gente che magari pensavano che non c'era niente da fare.*

*Ancora è stato approvato, le altre facevano comunque e chiese di aspettare.*

*Magari c'è gente che aspetta di farlo, c'è una casa che non c'è, invece secondo me si dovrebbe mettere un punto e dire da questo momento non ricerchiamo più istanze.*

*Questa poi è la legge, attenzione, però quello che tu puoi andare a fare...*

*Il discorso è che il piano non prevede quello che tu...menti che è un progetto che se non l'hai fatto non lo puoi fare più, ma non prevede nemmeno quello che puoi andare a fare."*

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

*"Confrontiamoci su un'altra cosa, su queste aree perimetrare, le 16 aree, è quello che si può capire dalla riflessione che fanno fare l'ordine e quello in pratica si può rischiare non avendo anche il quadro complessivo dell'intero piano.*

*e dai, insomma, sbrigati, io non ti voglio fare pesce, abbiamo iniziato e fattemmo fare un altro lavoro, va bene, ok, ok, sta vendo che è Zucalfano che è in ritardo, cioè la discussione di capire qual è, che trattando soltanto queste aree da smettere e non studiando l'intero piano, è giusto, se ho capito bene, Se si allunga la procedura per l'intero restante piano rispetto"*

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

*"a queste 16 aree Prendiamo atto che alle 12.25 è andato Orlando, alle 12.30 è arrivato il giovane Calfano del SUAP che avevamo convocato.*

*L'importante è che abbiamo fatto chiarezza l'ingresso di Orlando e di Calfano."*

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

*"ok Siccome l'argomento Pug è complesso e di un'importanza fondamentale affinché noi lo possiamo capire tutti, tutti i consiglieri devono poter capire quello di cui si sta parlando.*

*Io direi di rinviare alle prossime sedute, ormai nel 2026, con il supporto delle parimetrie quindi magari ci mettiamo in uno schermo, tra l'altro è pubblicato nel sito del comune di Marsala quindi non è che abbiamo bisogno di chissà quale fantascienza, basta avere uno schermo che ci prende le immagini del portale e noi abbiamo tutto.*

*Io sono a disposizione nello spiegare quello che è supportato a livello cartografico e ci ritorniamo sul punto con maggiore interesse e vigore e anche mente serena e chiarezza.*

*Direi a questo punto Presidente, se rubo il mestiere, passiamola all'argomento per cui è stato convocato Il problema è che il giovane Calfano è arrivato in ritardo quindi deve offrire il caffè.*

*Se lui offre il caffè diamo parola."*

Interviene **Consigliere Antonio VINCI**:

*"Va bene così, non mi ha rubato nessun tipo di mestiere, lei è un'autorevole collega, Presidente della prima commissione o della più importante commissione di questa Sise e quindi io mi attengo ai suoi consigli e alla sua profezia.*

*E allora, detto ciò, Pug, caro collega Coppola, io, tu e qualche altro che la vogliamo capire e la vorremmo capire, meglio ci aggiungeremo alle prossime discussioni, cerchiamo di capirlo.*

*Galfano, il nostro obiettivo oggi con la delibera era quella relativamente...*

*per favore lì puoi vedere la la delibra Lilibicum Arrivaste tu, non lo consigliamo di andare.*

*Arrivava Peppe Calfano e fu revocato.*

*Buonasera.*

*Io non ho mai partecipato, i soliti ignoti sono sempre presenti, io mai, mai mai mai.*

*Scusi."*

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

*"Riprendiamo la discussione con il geometra Calfano, abbiamo rintracciato il fascicolo della delibera in questione e affidiamo a Enzo Calfano la descrizione la più completa o sintetica nello stesso tempo che possa ritenere utile e necessaria per farci capire a noi consiglieri, poveri cristiani, di cosa si tratta e com'è nato il progetto.*

*Le do una scheda, la 1, la 2 e la 3, quale decida? La 45 e ce l'ho qua.*

*Ma god,"*

Alle ore 12:40, si unisce alla seduta **Consigliere Leonardo ORLANDO** delegato da Consigliere Gabriele DI PIETRA.

Alle ore 12:40, lascia la seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**.

Alle ore 12:40, si unisce alla seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI** delegato da Assessore Gaspare DI GIROLAMO.

Alle ore 12:40, lascia la seduta **Consigliere Rosanna GENNA**.

Alle ore 12:40, lascia la seduta **Consigliere Giancarlo BONOMO**.

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

*"saremo meravigliosi! ci siamo facciamo allontanare i"*

Prende la parola **Vincenzo Galfano**:

*"colleghi così noi ci risentiamo un pochettino allora buongiorno a tutti per chi non mi conosce io sono Giovede Calfano dell'ufficio SWAP ha detto il collega Carnese fuori da ognuno, non so perché ha detto così Carnese.*

*Perché ha detto così Carnese? Ti prego, per favore, facciamo cinque minuti di commissione seria.*

*No, assolutamente no.*

*Questo progetto che è stato approvato dalla conferenza dei servizi è un progetto ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160 in variante allo strumento urbanistico.*

*Il progetto prevede la realizzazione di un impianto sportivo con annesso un bar solamente per i fruitori dello stesso impianto, quindi dei soci, perché questa è un'attività e una società di ASD, quindi è un'associazione e quindi questo bar annesso all'impianto sportivo che prevede l'impianto sportivo da realizzarsi in via D'Antalighieri e prevede un campo di calcio con due campi di calcio, uno più piccolo e uno più grande con uno a sette giocatori e un altro a cinque, due campi da padel, un campo da tennis, degli spogliatoi per i fruitori dell'attività sportiva e questo ristoro per quanto riguarda i fruitori dello stesso impianto.*

*Come già sapete per questa tipologia di attività bisogna lasciare o rendere pubbliche le aree da standard, quindi da 1.444, per verde e parcheggio pubblico, in questo caso il verde e parcheggio pubblico approvati dalla Conferenza dei Servizi anche con il visto dei lavori pubblici prevede il verde ad angolo tra la strada Via D'Antalighieri e la strada comunale che raggiunge le palazzine dietro l'impianto, le palazzine cooperative che sono dietro e proprio a fianco alla campina di proprietà di Enel la cabina, quindi a fianco a questa cabina si prevede di fare un impianto sportivo, un piccolo impianto sportivo perché non è di dimensioni elevate, Ci sono due campi da padel, uno da tennis e due da calcio.*

*Dicevo che l'area di verde pubblico è messa ad angolo tra le due strade, come ora vi passo la planimetria così vedete meglio com'è.*

*e l'area a parcheggio di questa attività è stata inserita su richiesta e con parere favorevole dell'ufficio lavori pubblici, prospiciente lateralmente la strada che va verso queste cooperative.*

*Per chi non avesse visto ancora la planimetria ve la un po' girate.*

*In questo caso l'ufficio ha ritenuto opportuno di non prendersi quest'area in proprietà al comune ma di renderla pubblica, la renderanno pubblica con un atto unilaterale d'obbligo dove si impegnano a renderla pubblica quindi la pubblica diventa area pubblica a tutti gli effetti però la proprietà rimane alla ditta in carico, la ditta ASD.*

*Quest'area ha una estensione, risponderò Risponderò a tutte le domande una alla volta.*

*In riferimento alla domanda del consigliere Ferlandelli, il lotto complessivamente è esteso 7.110 metri quadrati.*

*L'area pubblica è una superficie di 360 metri quadrati.*

*distinta tra parcheggio e verde, la superficie minima la rispettano rispetto agli aree da stanco del 1444 e l'ufficio e la conferenza tutta ha provato che quest'area a verde vicino alla strada è il parcheggio lungo la strada che va verso le case recuperative.*

*L'area a parcheggio servirà a tutti coloro.*

*La scuola sarà a distanza di 600 metri.*

*Poi all'interno dell'otto c'è l'area di parcheggio pertinenziale all'attività.*

*Quella è un'altra area che, come vedete voi, è tutta questa parte qua e questa parte qua.*

*Quindi questo è stato quello che è stato provato dalla Conferenza dei Servizi con il visto dei lavori pubblici.*

*Tutta la parte che vedete in rosa è l'area destinata a parcheggio, questa parte che vedete puntinata in verde è l'area destinata a verde pubblico.*

*Il verde pubblico è tutta quest'area qua che dà tutto sulla circonvolazione, il parcheggio pertenenziale è qua dentro, questo qua è il parcheggio pubblico.*

*Il tecnico che appartiene come proprietà? A questa domanda io non so rispondere.*

*Politici su questa pratica praticamente non ho visto nessuno.*

*La ditta è l'associazione sportiva teletannistica del Libeno che sono dei fratelli Bonanno, sono due fratelli hanno altre attività di altro genere, quindi non fanno questo per attività, uno ha un tabacchino a petrosino se non ricordo male, ma comunque questo non genderà nulla sulla proposta di variante.*

*sono figli di Gino Bonanni.*"

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

*"All'una ce l'andiamo tutte, alle 13 chiudiamo perché Calfano c'è la bambina a prendere la scuola."*

Interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

*"Grazie Presidente.*

*Come lei sa, perché ci siamo sentiti telefonicamente, c'è l'opera nella mia commissione attività produttive, tanto è vero che purtroppo io sono delegato in questa commissione dal collega Di Pietra.*

*domani dobbiamo rivederci sempre per lo stesso progetto.*

*Noi siamo andati avanti in commissione leggendo tutti i pareri di tutti gli enti dall'Asp, al Genio Civile, ai Vigili del Fuoco, alla Regione, al Territorio Ambiente."*

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

*"Sì, sì.*

*Volevo arrivare proprio lì, abbiamo visto noi dalle carte che c'erano delle cavità che sicuramente questa società quando ha fatto l'atto del terreno con tutta la documentazione allegata hanno fatto dei rilievi per vedere le cavità e il successivo riempimento perché lì conosciamo tutta la zona da lì fino a Cavernosa.*

*Tutti questi attempimenti poi c'è il parere finale del genio civile e un ultimo che già lei ha fatto riferimento, l'ufficio tecnico dà il parere anche per quanto riguarda l'illuminazione che deve essere conforme a quella che attualmente il comune sta utilizzando.*

*Io per deformazione professionale o perché sono curioso già di mio, ieri mi sono regato in questa zona per capire come fu per Aster la prima volta anche qui trattandosi di variante ritengo che sia doveroso capire dov'era l'aria e l'illuminazione.*

*La strada dove costeggia il parcheggio dove andrà ad insediarsi il nuovo parcheggio già sono collocati diversi pali che sicuramente fanno riferimento però alle cooperative.*

*perché sono di colore rosso, sono diversi da quelli che abbiamo noi, anche la lampada non è uguale a quello nostro.*

*Nel parere tecnico che dà invece l'ufficio tecnico loro dicono che l'illuminazione deve essere fatta con pali e lampade uguali e conformi a quelle che noi abbiamo come ente comune e che comunque si devono allacciare poi ad uno dei quadri della fornitura elettrica di proprietà comunale, per questo c'è il discorso che diceva lei che il parcheggio rimane in capo alla società però l'area diciamo che in parte è pubblica per questa promiscuità."*

Prende la parola **Vincenzo Galfano**:

*"La domanda che mi rivolge il consigliere Orlando è molto pertinente in quanto questa scelta che ha fatto in questo caso la conferenza dei servizi con il dirigente è relativa solamente a non cedere l'aria al comune e per non aggravare soprattutto della manutenzione per parecchi anni successivi del verde"*

Alle ore 12:57, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 12:57, si unisce alla seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 12:57, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 12:58, si unisce alla seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

A questo punto, interviene **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

*"pubblico e"*

Prende la parola **Vincenzo Galfano**:

*"delle aree da parcheggio, quindi in questo caso il comune con la conferenza dei pizzi, con il dirigente hanno ritenuto che non era indispensabile per recepire quest'area e quindi hanno fatto questa scelta in funzione del risparmio di una manutenzione successiva delle aree a verde e a parcheggio.*

*Per quanto riguarda invece la prima domanda che è sulla palificazione già esistente, di palificazione esistente lungo questa strada che va alle case di cooperativa se c'è una pubblica illuminazione già in fase di realizzazione delle opere bisogna valutare, questo sarà compito dei lavori pubblici, se spostare questa pubblica illuminazione a margine o rimane lì per dov'è se non arregga pericolo e danni.*

*però lì non è prevista, se voi guardate le cartografie è prevista che tra l'altro queste sono state annotazioni dei lavori pubblici Previsto un marciapiede di dimensione molto limitata perché altrimenti si toglie molto spazio al parcheggio delle auto.*

*vediamo se riesco a trovare la tavola...*

*infatti questa volevo trovare, vediamo se riesco a trovarla...*

*tre? non è che l'ho impostato...*

*uno è...*

*uno è...*

*spesso sono l'impianto dell'illuminazione che andranno a mettere praticamente per come si è messo qua nel progetto dell'illuminazione tecnico praticamente si prevede diciamo uno spostamento ora bisogna andare a vedere quello sulle tavole che devono collegare alla rete Abbiamo capito il progetto tutto, poi il collega Orlando lo tratterà domani nuovamente, questo aspetto lo chiedete anche a lui.*

*Mi pare che siamo tutti convinti della bondata del progetto, è dotato di tutti i visti, tutti i pareri, tutti i converti.*

*e quindi la metto ai voti, chi è favorevole rimane seduto, chi è contrario si alza, la delibera viene votata positivamente quindi per quanto ci riguarda questa commissione la togliamo dalla mischia con il parere positivo.*

*Vista l'ora che sono le 13.03, dichiaro chiusa la seduta, fermo restando collega Orlando che affido a lei questa piccola questione dell'illuminazione nella sua commissione come fare.*

*Grazie a questo commediggio e a un consiglio comunale."*

Alle ore 12:58, lascia la seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**.

Alle ore 12:59, lascia la seduta **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**.

Alle ore 13:02, lascia la seduta **Consigliere Flavio Salvatore COPPOLA**.

Alle ore 13:02, si unisce alla seduta **Consigliere Flavio Salvatore COPPOLA**.

Alle ore 13:02, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 13:02, lascia la seduta **Consigliere Michele ACCARDI**.

La seduta termina alle 13:02.