

Comune di Marsala



Aula Commissioni

In data lunedì 25 agosto 2025, alle ore 08:55 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Prima Commissione - Seduta del 25-08-2025 - ore 8:30**" dell'organo Prima Commissione - Affari Generali ed Istituzionali -Personale - Politiche Comunitarie - Società Partecipate..

Presiede la seduta **Consigliere GIACALONE Pietro**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente	Delegante
Flavio Salvatore	COPPOLA	Consigliere		✓	
Elia Francesca	MARTINICO	Consigliere	✓		
Rosanna	GENNA	Consigliere	✓		
Pietro	CAVASINO	Consigliere		✓	
Eleonora	MILAZZO	Vice Presidente del Consiglio Comunale	✓		
Mario	RODRIQUEZ	Consigliere	✓		
Guglielmo Ivan	GERARDI	Consigliere		✓	✓
Pietro	GIACALONE	Consigliere	✓		
Vanessa	TITONE	Consigliere	✓		
Felice Massimo	FERNANDEZ	Consigliere	✓		
Giuseppe	CARNESE	Consigliere		✓	

Alle ore 08:55, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Alle ore 08:57, si unisce alla seduta **Consigliere Mario RODRIQUEZ**.

A questo punto, interviene **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"Buongiorno colleghi consiglieri, oggi lunedì 25 agosto questa è la Commissione Affari Generali Istituzionali, abbiamo avuto dei problemi con la linea, quindi con il collegamento"

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

"prego segretario chiami l'appello Grazie Presidente Giacalone."

Diamo atto che abbiamo aperto alle ore 8.40 con presidenza di Elia Martinico, la vicepresidente, e poi successivamente alle 8.49 è entrato il consigliere Fernandez e alle ore 8.51 il Presidente Pietro Giacalone.

Comunque verifichiamo la presenza del numero legale che è pienamente raggiunta.

Giacalone Pietro è presente, Martinico Elia presente, Cavasino Pietro assente, Coppola Flavio presente, Fernandez Massimo presente dalle ore 8.49, Gennaro Sanna presente, Gerardi Ivan assente ma ha delegato il consigliere Accardi Michele che è presente, Carnese Giuseppe presente, Milazzo Eleonora assente, Rodrigo Azemario presente, Titone Vanessa presente.

9 consiglieri su 11 presenti alle ore mentre andiamo in registrazione, i presenti invece"

Interviene quindi **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"all'inizio erano 7.

Fuori microfono abbiamo fatto l'assunto di quello che nelle precedenti sedute era avvenuto, considerato anche la mia assenza.

Le sedute sono state presedute dalla collega Martinico che mi ha informato che oltre a continuare la sospensione del regolamento sul decoro si è provveduta a sentire l'assessore Agate sul regolamento Movida, da ciò poi ne deriverà di metterci d'accordo con il Presidente della commissione di attività produttive per eventualmente presentare degli emendamenti oppure votarlo così per com'è, però c'erano delle criticità, immagino che Salvatore abbia risposto sui market in centro.

Poi lo vediamo il verbale, perché la collega mi informava che sempre nell'ultima seduta Era pervenuta e pervenuta con carattere d'urgenza.

La proposta con urgenza è arrivata."

Alle ore 09:02, si unisce alla seduta **Consigliere Flavio Salvatore COPPOLA**.

Prende la parola **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"L'approvazione modifica il regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 2324.

Queste sono le modifiche che sono state apportate al precedente regolamento edilizio che era stato approvato precedentemente dal Consiglio Comunale.

La commissione urbanistica già ha dato il proprio parere favorevole e nella delibera che ora leggiamo è allegato il nuovo regolamento edilizio ed è pure quello precedente.

Quindi leggiamo la delibera e poi vediamo come"

Interviene quindi **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"continuare il lavoro.

Diamo lettura della delibera.

Premesso che la regione siciliana con deliberazione della giunta regionale numero 223 del 24 2022 ha predisposto il regolamento tipo edilizio urbano della regione siciliana in esistenza dell'articolo 2 legge regionale 10 agosto 2016 e con decreto del Presidente della regione siciliana numero 531 del 25 2022 è pubblicato un supplemento ordinario numero 26 del 3-6-2022 è stato approvato il regolamento tipo edilizio unico della regione siciliana che esentia l'articolo 2,2 legge regionale 10 agosto 2016 i comuni possiedono con apposita deliberazione del Consiglio Comunale apportare integrazione al fine di adottare il regolamento edilizio unico alle specifiche caratteristiche locali che con deliberazione del Consiglio Comunale numero 23-2024 è stato approvato il regolamento edilizio comunale Atteso che la Commissione Comunale Permanente Urbanistica con nota numero 44049 del 23.4.2025 ha comunicato allo scrivente nella qualità di dirigente sua PSU e la volontà di procedere alle modifiche del regolamento vigente al fine di rendere più snelli i procedimenti senza intaccare i principi fondamentali Vista la successiva nota della Commissione Comunale

Urbanistica del 23-06-2024, nota protocollo 64038 con la quale a seguito di ulteriore approfondimento viene proposto uno schema di possibili modifiche ad alcuni articoli del regolamento edilizio suscettibili di modifiche visto il vigente regolamento edilizio comunale che si allega in copia alla presente al fine di valutare le modifiche che si intendono apportare Vista la deliberazione dell'aggiunta municipale numero 296 dello schema di approvazione dello schema di modifiche proposta dalla Commissione Consigliere Urbanistiche è riscontrato che le modifiche da apportare sono le seguenti, l'articolo 5 bis viene cassato e riscritto come segue, documentazione a corredo della segnalazione certificata di inizio attività per interventi che non prevedono modifiche esterne del fabbricato del lotto pertinenziale a corredo della comunicazione inizio lavori asseverata La richiesta di permesso di costruzione o di scia alternativa al PDC per l'esecuzione delle opere rientranti in tali sfatti specie deve essere trasmessa esclusivamente a mezzo portale impresa in ungiorno.gov.it o altro portale adottato dal Comune di Marsala.

Il corredo della domanda richiesta la presentazione dei seguenti elaborati documenti in formato digitale sottoscritti con firma digitale del progettista.

Deve essere legata una dichiarazione sostitutiva a firma della ditta proprietaria che autorizza il tecnico incaricato sia a firmare digitalmente gli elaborati documenti che a trasmetterli al comune secondo le procedure vigenti.

I seguenti elaborati rappresentano la documentazione minima richiesta ricevuta di versamento per i diritti di segreteria istruttoria dell'importo stabilito del vigente tariffario comunale da versare con le modalità previste dal portale telematico impresa in ungiorno.gov.it specificando nella causale versamento diritti di segreteria istruttoria.

Copia documenti di identità della ditta richiedente a tutti i professionisti incaricati, copia del titolo di proprietà con allegata autocertificazione attestante alla copia conforme all'originale di tutte le aree o immobili interessate dal progetto, estratto di mappa catastale, visura catastale aggiornati, stralcio dello strumento urbanistico in scala non inferiore a 1.5000 per le opere ricadenti nei piani particolarizzati in scala non inferiore a 1.2000 con evidenziata l'area di intervento, stralcio del PAI geomorfologico ed idraulico vigente con evidenziata l'area di intervento solo se l'area di intervento rientra in tale fatti specie stralcio del piano paesaggistico con evidenziata l'area d'intervento, una relazione illustrativa delle opere che si intendono a eseguire con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato con particolare riguardo ai requisiti obbligatori e corredata dai relativi calcoli ove previsti o necessari.

La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dei colori previsti, delle tinteggiature esterne, dei piani per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento delle acque bianche e nere.

Inoltre, nel caso in cui il lotto deriva da frazionamento, nel caso in cui alcune particelle siano state interessate al trasferimento di volumetria o siano state asserite alla realizzazione di edifici limitrofi, La relazione dovrà contenere il calcolo della quale capacità edificatoria del lotto sulla base della ricostruzione storica del lotto originario.

Planimetria di insieme in scala non inferiore a 1 su 500, quotata e orientata, estesa all'interno del lotto e delle aree decenti, riproducente la situazione originaria, e vi comprese le relative distanze dei confini dei lotti.

l'indicazione delle reti fognarie, editrici pubbliche, l'andamento altimetrico dell'area, gli eventuali fabbricati esistenti all'interno dell'otto, gli estremi catastali dell'immobile.

Plani merietriati insieme nella medesima scala dove sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote, generali, altezze e distanze, l'opera progettata unitamente a tutte le coerenze, nella planimetria d'insieme dovrà essere riportata la precisa ubicazione dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade decenti.

le distanze degli edifici circostanti, gli estremi cadastrali dell'immobile.

La planimetria dovrà essere corretta dal conteggio delle superfici fondiarie, del volume massimo edificabile, dei volumi esistenti e o da demolire, da edificare con la verifica del rispetto alle prescrizioni urbanistiche.

Lo stato di fatto degli edifici circostanti con le indicazioni delle eventuali aperture e vedute prospettanti sull'immobile opportunamente quotati in applicazione del decreto interministeriale 2 aprile 1968.

Le piante di ogni piano, quando non siano identiche fra loro, e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture e volumi tecnici cedere nella scala di almeno 1 a 100, comprensive di destinazione d'uso, dimensione e superficie dei locali, spessori, murari, vuote principali altimetriche, dimensioni delle aperture, delle canne fumare, pluviali, indicazioni di pavimentazione esterna, recinzione di rete di fognatura bianca e nera, indicazioni sui materiali della copertura, senso delle falde, pendenza, volumi tecnici, camini, gronda e relativi punti di calata dei pluviali lucernari.

Almeno due sezioni verticali scala 1 su 100 maggiore, dettagliatamente quotate, ortogonali fra di loro, di cui in corrispondenza dell'edificio della linea di massima pendenza del terreno riportanti l'andamento altimetrico del terreno prima e dopo l'intervento.

Tutti i prospetti dell'edificio nella scala 1 a 100 o maggiore con l'indicazione delle principali dimensioni planimetriche altimetriche nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto.

I prospetti dell'edificio oggetto di intervento devono riportare l'indicazione dell'apertura e il tipo dei relativi infissi ed avvolgibili.

Computografo analitico dei volumi, dei parcheggi di legge, degli interramenti eccetera.

Verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale vigente e o altre norme specifiche.

Calcolo analitico del contributo di costruzione del 16-19 del DPR 380-2001.

con allegata l'esatta"

Prende la parola **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"dimostrazione di tutte.

Buongiorno.

Continuiamo la lettura, eravamo arrivati al punto 15, computometrico estimativo dell'intervento e calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione per gli impianti destinati all'attività commerciale e industriale direzionale, esempio dell'articolo 19 del DPR 380-2001, recepito con modifiche articolo 9 legge regionale 16 2016.

L'istanza di Pdc Scia alternativa al Pdc nel caso di nuovi volumi da realizzare deve essere supportata da uno studio geologico che evidensi la fattibilità dell'intervento con riguardo alle condizioni di stabilità del sito in Zenzolato.

Nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione inoltre nelle aree non servite da pubblica fognatura lo stesso studio dovrà accettare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento del reflui secondo le previsioni del legato 5 della delibera.

L'articolo 5 tr viene cassato e riscritto come segue documentazione accorreta dalla segnalazione certificata d'inizio attività per interventi che non prevedono modifiche esterne del fabbricato o dell'otto pertinenziale a corredo delle comunicazioni inizio lavori asseverata.

Uno, la richiesta di SCIA per interventi di manutenzione straordinaria o per cambio di destinazione d'uso che non prevedono modifiche esterne dal fabbricato nonché le richieste di SCILA per le opere di cui l'articolo 3 legge regionale 16 2016.

A corredo della domanda e richiesta la presentazione dei seguenti elaborati documenti in formato digitale sottoscritti con forma digitale dal progettista.

I seguenti elaborati rappresentano la documentazione in minima richiesta, ricevuta di versamento per i diritti di segreteria, istruttoria dell'importo stabilito dal vigente tariffario comunale, da versare con le modalità previste dal portale telematico impresenugiorno.gov.it, specificando nella causale del versamento diritti di segreteria e istruttoria.

Copia documenti di identità, della ditta richiedente e di tutti i professionisti incaricati, copia del titolo di proprietà con allegata autocertificazione attestante alla copia conforme all'originale di tutte le aree o immobili interessate al progetto, relazione tecnica e illustrativa attestante alla regolarità amministrativa del fabbricato, e dell'ultimo intervento approvato, elaborati i grafici dello stato di fatto di progetto in scala 1 a 100 maggiore, nei quali siano evidenziati con colore rosso e giallo rispettivamente le nuove costruzioni e le eventuali opere di demolizione.

In caso di interventi realizzati esenzie dell'ex 20 legge regionale 4 2003, Sarà necessario allegare il calcolo analitico della superficie da chiudere con struttura precaria la ricevuta di avvenuto versamento di ioni a favore del Comune di Marsala.

Sono soggette a Cila e presentate nella medesima modalità di cui al comma precedente i frazionamenti catastali di lotti in cui si è prevista una modifica delle distanze dei confini e una modifica delle particelle asservite a volume edilizzi realizzati con titolo edilizzo rilasciato.

I nuovi confini dovranno rispettare le norme di zona e materia di distanza dai confini degli edifici esistenti e non potranno essere create nuove particelle.

Al momento della presentazione della scia dovrà essere allegata dichiarazione dell'avvenuto pagamento dei compensi pattuiti per contratto o atto equipollente.

L'articolo 10 viene modificato il comma 5 regolamentando le sanzioni amministrative in caso di ritardo nella presentazione della SCA, come esegue la mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità nel termine previsto dall'articolo 24,2 dpr comporta l'applicazione delle sanzioni pecuniarie amministrativa prevista dal Comma 3 del medesimo articolo 24, le sanzioni vengono applicate nella misura di seguito indicate.

Euro 77 nel caso di scia di agibilità sia presentata dal 16° al 30° giorno.

Euro 150 nel caso in cui la scia di agibilità sia presentata dal 31° al 60° giorno dell'ultima azione dei lavori.

Euro 300 nel caso in cui la scia di agibilità sia presentata dal 61° al 90° giorno dell'ultima azione dei lavori.

Euro 464 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata oltre il 91° giorno."

Alle ore 09:34, lascia la seduta **Consigliere Vanessa TITONE**.

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

"Presidente diamo atto a verbale che alle ore 9.35 chiede di uscire ed"

Sul punto, prende la parola **Consigliere Pietro GIACALONE** che dichiara:

"esce la consigliera Vanessa Titone.

Allora...

Abbiamo raggiunto telefonicamente il Presidente della Commissione Urbanistica, il collega Vinci.

Dalla lettura della delibera capiamo che è una presa d'atto di queste modifiche, però ho il repto necessario visto che è prettamente tecnica la delibera, perché la materia urbanistica qua immagino che nessuno la mastica.

Reputo necessario quantomeno ascoltare qualcuno che ha messo mano a queste modifiche anche per avere spiegato il motivo per cui si è passate dal regolamento precedente che è stato ampiamente discusso e anche modificato rispetto al testo unico che proveniva dalla Regione e ora si è tornati indietro cassando parecchi Abbiamo fuori Stefano Pitone che è invitato nella commissione a Cessaiatti, chiediamo a lui se può venire domani o chi per lui alle 11.30 ma sarebbe considerata l'urgenza della delibera, sarebbe una seduta aggiuntiva"

Sul punto, prende la parola **Consigliere Pietro GIACALONE** che dichiara:

"Quindi ora vediamo, alle 11.30.

Possiamo fare una domanda? Regolamento edilizio.

Antonio Minci mi diceva che ci hai messo mano tu, però di più Vincenzo Devi."

Alle ore 09:41, lascia la seduta **Consigliere Felice Massimo FERNANDEZ**.

Prende la parola **Amministrativo Commissione Segretario**:

"Per avere quanto

meno un quadro generale Diamo atto a verbale che alle ore 9 e"

Sul punto, prende la parola **Consigliere Pietro GIACALONE** che dichiara:

"41 minuti esce il consigliere Massimo Fernandez.

Abbiamo approfittato della presenza di Stefano Pipitone per chiarire questo aspetto e abbiamo contattato il Vincenzo De Vita si è reso disponibile per raggiungerci domani alle ore 11.30 nella seduta che aggiungiamo considerato che vi è l'urgenza per l'approvazione di questa proposta di deliberazione quindi aggiungiamo e ci aggiorniamo a domani 26 agosto domani a 26 alle ore 11.30, quindi dopo la commissione bilancio.

Avremo in audizione l'ingegnere De Vita.

Chiudiamo pertanto"

Alle ore 09:43, lascia la seduta **Consigliere Pietro GIACALONE**.

Alle ore 09:44, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

la commissione odierna alle ore 9.43.

La seduta termina alle 09:44.