



Questa trascrizione è stata prodotta automaticamente utilizzando tecnologie di Intelligenza Artificiale. Sebbene il sistema sia ottimizzato per la massima accuratezza, il testo potrebbe riportare errori di trascrizione, omissioni o errate interpretazioni di parole ed espressioni. Il documento ha scopo puramente informativo e non sostituisce la registrazione ufficiale.

Comune di Marsala



Aula Consiliare

In data mercoledì 2 settembre 2026, alle ore 12:24 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**4^ Commissione - Attività produttive e 5^ Commissione Urbanistica**" dell'organo Quarta Commissione Attività Produttive e Quinta Commissione Urbanistica in seduta congiunta..

Presiede la seduta **Consigliere Comunale PASSALACQUA Gaspare**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente	Delegante
Baldassare	BERTOLINO	Consigliere Comunale	✓		
Pietro	CAVASINO	Vice Presidente del Consiglio Comunale	✓		
Gaspare	DI GIROLAMO	Consigliere Comunale	✓		
Gioacchino	GESONE	Consigliere Comunale	✓		
Massimo	GRILLO	Consigliere		✓	
Federica	MEO	Consigliere Comunale	✓		
Gaspare	PASSALACQUA	Consigliere Comunale	✓		
Leonardo	PUGLIESE	Consigliere Comunale	✓		
Mario	RODRIQUEZ	Consigliere Comunale	✓		
Vincenzo Patrizio	STURIANO	Consigliere Comunale		✓	
Leonardo	ORLANDO	Consigliere Comunale	✓		
Marco	BONFRATELLO	Consigliere Comunale	✓		
Pietro	GIACALONE	Consigliere Comunale		✓	
Eleonora	MILAZZO	Consigliere Comunale		✓	
Vito Gian Paolo	ABRIGNANI	Consigliere Comunale	✓		
Maria Flavia	SAMMARTANO	Consigliere Comunale	✓		

Alle ore 12:25, lascia la seduta **Consigliere Comunale Federica MEO**.

Alle ore 12:25, si unisce alla seduta **Consigliere Comunale Federica MEO**.

Alle ore 12:25, si unisce alla seduta **Consigliere Comunale Eleonora MILAZZO**.

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

"Quinta Commissione Consiliare Urbanistica, Grandi Opere, Polizia Urbana, Traffico, Servizi Pubblici Locali, Trasporti Pubblici, SUE, e Quarta Commissione Consiliare Attività Produttive, Sviluppo Economico, Industria, Pesca, Agricoltura, Artigianato, SUAP.

Commissione congiunta.

Appello della quinta commissione.

Presidente Passalacqua presente, vicepresidente Meo presente, consigliere Alagna assente, consigliere Bertolino presente, consigliere Cavasino presente, consigliere Di Girolamo presente, consigliere Gesone presente, consigliere Grillo assente, consigliere Pugliese presente, consigliere Rodriguez presente, consigliere Storiano assente.

I consiglieri sono il numero di 8 su 11.

La seduta è valida.

Abbiamo aperto alle ore 12:24.

Appello della quarta commissione.

Presidente Orlando presente, vicepresidente Bonfratello presente, consigliere Gesone presente, consigliere Rodriguez presente, consigliere Giacalone assente, consigliere Milazzo presente, consigliere Di Girolamo presente, consigliere Sturiano assente, consigliere Abrignani presente, consigliere Sanmartano presente, consigliere Pugliese presente.

I consiglieri sono in numero di 9 su 11.

La seduta è valida.

Abbiamo aperto alle ore 12:24.

Alle ore 12:26 entra in commissione, nella quinta commissione, il consigliere Oreste Alagna.

La parola al presidente Passalacqua."

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

"Buongiorno, buongiorno a tutti i colleghi.

Presidente Orlando e il segretario generale, che saluto oggi, venuto chiamato da noi in audizione appunto per i chiarimenti che riguardano la variante proposta dalla ditta Vinci Vini S.r.l.

Nelle sedute precedenti, che abbiamo anche fatto congiuntamente sempre con Attività Produttive, in cui abbiamo avuto in audizione il funzionario del SUAP, il geometra Enzo Galfano, abbiamo avuto la possibilità di appunto vedere attentamente la delibera, il corpo della delibera e le planimetrie allegate per quanto riguarda l'iniziativa appunto di variante.

Durante il corso delle sedute precedenti abbiamo evidenziato e abbiamo visto, intanto, caro segretario, che nel corpo della delibera veniva, per quanto riguardava l'area da destinare a uso pubblico, nel corpo della delibera veniva evidenziato, veniva trascritto che invece piuttosto che l'area rimanere, per come abbiamo visto durante i pareri emessi nelle conferenze di servizio, l'area rimanere ad uso ad uso della ditta proponente, da destinare a uso pubblico.

Veniva invece, nel corpo della delibera si parla che, ripeto testualmente, la ditta si impegna a eseguire le condizioni straordinarie, l'area veniva ceduta al comune.

E invece nello stato dell'arte non sarà, non sarà ceduta al comune, ma rimarrà di proprietà della ditta stessa, ma invece avrà una destinazione, una destinazione di uso pubblico che sarà equamente, diciamo tra virgolette, suddivisa tra viabilità, parcheggi e zone verdi.

Altresì, segretario, abbiamo notato nelle planimetrie che lei, che io qua per ora sto in qualche maniera stiamo illustrando le planimetrie che illustrano l'operazione di ampliamento e di area ad uso pubblico.

A prescindere dalla dizione, diciamo che la dizione che verrà corretta nella nuova, nella nuova poi, nella proposta diciamo che sarà attuativa in Consiglio Comunale d'approvazione, abbiamo notato che la quadratura la superficie che è destinata a uso

pubblico è intervallata, no, intervallata all'interno della superficie dell'area da destinare a uso pubblico.

Abbiamo due ingressi importanti della distanza di, della luce di 7 metri per ogni ingresso, più o meno, per la profondità di 4 metri, che sono all'interno dell'area che è stata invece calcolata come area ad uso pubblico.

Quindi, segretario, io le lascio intanto la parola.

Le volevo fare evidenziare appunto queste, queste nostre, diciamo, perplessità, questi nostri dubbi, chiarimenti che volevamo rivolgere alla sua persona, nella qualità di dirigente del settore, ed eventualmente poi capire come poter verificare la compatibilità di area ad uso pubblico con questo tipo di planimetria che fa parte del progetto, integrante del progetto, e credo anche essenziale nella qualità della variante di quello che il Consiglio Comunale andrà a votare.

Quindi le lascio la parola e la ringrazio."

Interviene segretario generale Andrea Giacalone:

"Sì, grazie Presidente, buongiorno a tutti.

Allora, in ordine ai due quesiti che sono stati posti, per quanto riguarda il primo, cioè sulla possibilità o meno di cedere l'area, concordo assolutamente, perché nell'istruttoria che feci io con il precedente funzionario Salvatore Bottone, che poi è andato via, avevamo convenuto, perché la legge lo prevede, che le aree da destinare a standard, quindi ex articolo 5 della Decreto Ministeriale del 1968, sono aree non da cedere ma aree da destinare ad uso pubblico, a prescindere dalla quantificazione poi in seno a queste aree, che almeno il 50% dovesse essere destinato a una tipologia e all'altra, quindi parcheggi e verde pubblico.

E quindi cosa succede? Succede che questo rifiuto, perché Una volta che è andato via il vecchio funzionario perché si è trasferito da altra amministrazione, il nuovo, il nuovo responsabile del procedimento non ha attenzionato questa cosa e quindi ha scritto cedere, ma di fatto non è una cessione, è una soltanto, è un vincolo.

Quindi ci sarà un atto, un letterale d'obbligo da parte del soggetto attuatore attraverso il quale vincolerà questa, quest'area, e poi andiamo nel particolare, ad uso pubblico con conseguente trascrizione dell'area uso pubblico presso i registri della conservatoria, in modo tale che domani sembri della ditta.

Perché la legge non prescrive, come voi sapete, non prescrive per questa tipologia di interventi un trasferimento dell'area.

I trasferimenti sono previsti ora, una volta con i vecchi piani di lottizzazione, adesso con l'articolo 30 dei piani particolareggiati attuativi previsti dalla legge 19.

Quindi non abbiamo la necessità, farci cose, come dire, non è opportuno perché sono oneri che l'amministrazione, come dire, dovrà ottemperare.

E non ci interessa, a meno che il Consiglio poi non decida: no, noi ce lo vogliamo prendere, lo imponiamo.

Questa è una scelta poi del Consiglio Comunale, ma non mi pare che ci siano questi presupposti.

Quindi questo è un elemento che lo modifichiamo senza nessun problema.

Non c'è bisogno di fare l'istruttore perché la legge che già lo prevede.

Il secondo quesito invece, come dire, apprezzo l'analisi che voi avete fatto su, sull'area da destinare.

Premetto comunque che questo progetto è stato visto, visto in seno alla conferenza dei servizi con la presenza dei dirigenti regionali che avevano proprio il compito di verificare se, come dire, le prescrizioni previste dall'articolo 5 per l'attività commerciale, e nel caso di specie sarebbe il 10% dell'intera superficie del lotto, del, del che deve essere destinato ad uso pubblico.

Quindi sembrerebbe, da quello che mi dite voi, e faremo approfondimento, che se nel 10% è compresa, e questa è la verifica che ritengo a questo punto sia necessario fare, se è compresa anche lo spazio per l'ingresso alla struttura.

Questo non va bene, perché comunque la quadratura del 10% deve essere a prescindere, a prescindere dall'ingresso, della zona ingresso, delle due zone di ingresso a questo punto."

Prende la parola Consigliere Comunale Federica MEO:

"Quindi noi a questo punto dobbiamo fare una verifica"

A questo punto, interviene **segretario generale Andrea Giacalone**:

"se effettivamente c'è la quadratura rispetto all'area da asservire ad uso pubblico in ragione dell'intera area progettuale.

Quindi va bene, noi possiamo, possiamo assolutamente procedere a un'ulteriore verifica.

Se la verifica, come dire, è compatibile, bene.

Se non è compatibile, dovranno assumere iniziative.

Andiamo a leggere anche il verbale della conferenza dei servizi, ma non mi pare che ci siano osservazione in tal senso nella conferenza dei vizi.

Quindi forse è passata così.

Adesso io questo lo vado, lo vado a vedere, e comunque l'ufficio faremo, faremo una seconda istruttoria per verificare.

Anche perché questo comunque è un limite previsto dagli standard che dobbiamo verificare.

Visto che voi avete avuto questa perplessità, è doveroso rifare la verifica.

Va bene."

Interviene quindi **Consigliere Comunale Gaspare PASSALACQUA**:

"Grazie, segretario, perché ci sono lì anche problematiche sulla sicurezza, appunto, dell'uso della piazza.

E aveva chiesto di intervenire intanto la collega Federica Meo.

Prego."

A questo punto, interviene **Consigliere Comunale Federica MEO**:

"Grazie, presidenti e segretario.

Allora, questa domanda l'avevamo posta anche al, diciamo, al funzionario che era venuto qui, che è stato anche lui presente in conferenza dei servizi.

E da quello che abbiamo potuto capire, non c'è un regolamento che dica quali aree destinare ad uso pubblico.

Quindi in realtà non c'è, diciamo, sono in regola sia, diciamo, chi è che ha chiesto la variante, quindi la, diciamo,"

Interviene quindi **Consigliere Comunale Federica MEO**:

"l'area pubblica No, diciamo, per quanto riguarda, diciamo, quest'area da destinare al pubblico, non è, diciamo, regolamentato il fatto che sia di ingresso o di uscita, che comprenda anche l'ingresso, l'uscita."

Prende la parola **segretario generale Andrea Giacalone**:

"Se posso, Presidente, che sia chiaro.

Le aree— no, no, allora, non esiste, vero è che non esiste un regolamento, ma non abbiamo necessità di un regolamento perché il decreto ministeriale del 1968, oggi vigente e non è stato mai modificato, detta prescrizione precisa: le aree da destinare ad uso pubblico, sia a mo' di parcheggio sia a verde pubblico, non possono essere interessate contemporaneamente da transiti veicolari particolare.

Cosa voglio dire? Se noi gli facciamo— io non sono, non faccio l'ingegnere di professione, però se noi facciamo, per esempio, davanti all'ingresso gli mettiamo delle aree per, di sosta, di parcheggio, e queste aree non possono essere utilizzate come sosta perché lì ho alberi, perché lì ci sarà un transito fisiologico.

Quindi, come dire, non è, è da scomputare rispetto al 10% nel caso di specie.

Quindi Quindi questa, per questo io rispetto all'osservazione fatta dalle due commissioni ho detto noi dobbiamo andare a

verificare, perché la conferenza servizi ha approvato questo, però noi lo dobbiamo verificare.

Questa vostra perplessità merita attenzione perché non è una norma derogabile quello dell'articolo 5 del decreto ministeriale, è una norma a cui noi dobbiamo soggiacere, noi il soggetto attuatore in questo caso."

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

"Come abbiamo potuto avere l'opportunità di ascoltare dal dirigente, appunto, le nostre perplessità sono state accolte dal nostro dirigente.

Che ci chiede e a cui noi chiediamo.

Quindi è un fatto di trasparenza.

Chiediamo di— noi rimandiamo di nuovo la delibera, la variante, il progetto di variante agli uffici, verifichino la lecità dell'area da destinare a uso pubblico, e dopodiché noi ci ritornerà di nuovo la variante, o la stessa se se diciamo i criteri sono tutti, diciamo, sono stati rispettati, o se c'è la necessità di, che dalla verifica della superficie non ci sono i criteri, non sono stati rispettati rispetto al decreto ministeriale, che la ditta si adoperi, si adoperi appunto alla nuova, al nuovo provvedimento.

Ma noi dobbiamo approvare tutto ciò che ci viene per legge sottoposto."

Interviene **Consigliere Comunale Leonardo ORLANDO**:

"Perché, segretario, noi come questo punto già l'abbiamo all'ordine del giorno in Consiglio Comunale.

Dico, se viene trasmesso lo lasciamo e lo sospendiamo pure nella prima seduta utile.

Nella prima seduta utile però diciamo che dopo approfondimenti e studi nelle varie commissioni noi sospendiamo il punto, lo metteremo a verbale durante la seduta del Consiglio Comunale.

Il presidente."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Comunale Leonardo ORLANDO** che dichiara:

"Ne approfitto, ne approfitto, Rino Segretario, per quanto riguarda il regolamento sulla monetizzazione delle aree.

Dico noi il comune di non ce l'abbiamo.

Dico però ci possiamo iniziare a lavorare anche o in maniera congiunta.

Questo, come dire, chiaramente così che il presidente qua fare un regolamento a mio parere, nel senso fare un regolamento sulla sull'eventuale sull'eventuale monetizzazione.

Certo.

Un quadro di programmazione urbanistica.

Mi pare che sia durante la fase di— facciamo, a mio parere, all'interno del regolamento, che dico, come questa, come altre varianti che noi abbiamo avuto, con un regolamento sulla monetizzazione, dico, potevamo approfittare per fare altre aree piuttosto che Parcheggi inerenti."

Interviene quindi **Consigliere Comunale Gaspare PASSALACQUA**:

"Cari colleghi, insieme al presidente della Commissione Attività Produttive, il presidente Orlando, richiediamo e comunichiamo al nostro segretario di commissione di fare in modo che la delibera di variante ritorni agli uffici del SUAP.

Per una verifica per quanto riguarda la superficie dell'area da destinare ad uso pubblico.

Per la variante, per la proposta di delibera del 14 luglio 2026, che riguarda appunto il progetto per la realizzazione di una zona lavorazione in un'area di pertinenza dello stabilimento orologico esistente in via Trapani numero 7.

Ditta Vinci Vini.

Quindi, alla stessa maniera, invito il segretario Marcello Franchino, oltre a mandare, a mandare di nuovo all'ufficio SUAP la

proposta di delibera di variante, di comunicare, di mandare una lettera e preparare una lettera che firmeremo io e il presidente Orlando, affinché si tolga dall'ordine del giorno al momento il punto che riguarda appunto la trattazione di questa delibera, avendo appunto, avendo cura agli uffici competenti di verificare i parametri.

E quindi, signori, se non c'è nient'altro da aggiungere, se non ci sono dichiarazioni in merito al punto che oggi stiamo trattando, Noi alle 12:46 chiudiamo la seduta.

Grazie a tutti per essere intervenuti."

Grazie.

La seduta termina alle 12:46.