

Comune di Marsala



Aula Commissioni

In data martedì 30 dicembre 2025, alle ore 09:26 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quarta Commissione - Seduta del 30-12-2025 - ore 09:00**" dell'organo Quarta Commissione - Attività Produttive e Sviluppo Economico - Industria - Pesca - Agricoltura - Artigianato - Suap..

Presiede la seduta **Consigliere ORLANDO Leonardo**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

| Nome | Cognome | Ruolo | Presente | Assente | Delegante |
|-------------------|-------------|--|----------|---------|-----------|
| Elia Francesca | MARTINICO | Consigliere | ✓ | | |
| Gaspare | DI GIROLAMO | Assessore | | ✓ | |
| Vito | MILAZZO | Consigliere | | ✓ | |
| Eleonora | MILAZZO | Vice Presidente del Consiglio Comunale | | ✓ | |
| Leonardo | ORLANDO | Consigliere | ✓ | | |
| Pietro | GIACALONE | Consigliere | ✓ | | |
| Pellegrino | FERRANTELLI | Consigliere | | ✓ | |
| Felice Massimo | FERNANDEZ | Consigliere | ✓ | | |
| Bartolomeo Walter | ALAGNA | Consigliere | ✓ | | |
| Nicola | FICI | Consigliere | ✓ | | |
| Giuseppe | CARNESE | Consigliere | ✓ | | |

Alle ore 09:26, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Prende la parola **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"Buongiorno colleghi, buongiorno segretario, oggi è l'ultima seduta dell'anno ed è il 30 dicembre del 2025, sono le ore 9.27 e questa è la quarta commissione attività produttiva.

Chiedo al segretario Ferro di chiamare l'appello dei presenti"

Interviene **Amministrativo Commissione Segretario**:

"in aula, grazie.

Buongiorno signor Presidente, buongiorno signori consiglieri, il consigliere per Giorgio Giacalone è in vena di scherzare Presidente.

Procediamo con la lettura dei presenti, Leonardo Orlando presente, Martinico Elia presente, Alagna Walter presente, Fernandez Massimo presente, Ferrantelli Pellegrino assente, Fici Nicola presente, Giacalone Pietro presente, Carnese Giuseppe presente, Milazzo Eleonore assente, Milazzo Vito è appena entrato quindi è presente, Digirolamo Gaspare assente.

Presidente siamo in presenza del numero legale sono presenti otto consiglieri su undici la seduta è valida."

Interviene **Amministrativo Commissione Segretario**:

"Grazie segretario,"

Interviene quindi **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"collega Milazzo prenda un altro posto che ci sta raggiungendo il segretario generale.

La prego dottore Ferrosi di preparare la scheda per il segretario generale, dirigente del settore SUAP."

A questo punto, interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"Così già c'è il collega Milazzo e appena arriva il segretario gli facciamo fare le domande al collega Milazzo.

Informo i colleghi della Commissione che ieri ho avuto un confronto con il segretario.

inerente al mercato del contadino, ahimè tra i meandri degli uffici non si trova più la bozza che noi abbiamo redatto, grazie al segretario Ferro abbiamo soltanto una registrazione di un verbale o una comunicazione che è stata inviata e tra l'organigramma del comune è cambiato pure il dirigente, ora il dirigente"

Alle ore 09:29, si unisce alla seduta **Consigliere Vito MILAZZO**.

Interviene quindi **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"del settore perciò dal confronto avuto è considerato che l'amministrazione ha intenzione di spostare il mercato del contadino a Porticella, andrebbe regolamentato anche il mercato del contadino.

ho proposto a segretario che dalle prossime sedute, tant'è vero che già ho firmato la convocazione per il mese di gennaio, collega Fici, già prendendo le giornate che sono a disposizione della Commissione, il martedì e il giovedì, per affrontare quello che è il nuovo regolamento a questo punto del mercato del contadino.

e iniziare a sentire anche dirigenti e funzionari per quanto riguarda l'antico mercato, perciò lavoriamo contestualmente alla stesura del nuovo regolamento e cercare di capire quello che avevamo chiesto, grazie anche a te Nicola, non mi è arrivato mai nulla, grossi problemi.

dell'antico mercato.

Comunque siamo in attesa che arrivi il segretario anche perché abbiamo noi questa delibera da votare questa proposta di delibera che è la La proposta numero 357 del 27 11 2025 inerente al progetto per la realizzazione di un centro sportivo con annessi servizi regolativi in via d'Antalichieri a Marsala, comportante variante all'assunte urbanistica, articolo 8 dpr 79 2010 numero 160, ditta associazione sportiva dilettantistica alla libertà in approvazione della proposta di variante conseguente alla determinazione della conferenza dei servizi.

aspettiamo il segretario perché dobbiamo porre due domande e ne approfittiamo anche per chiedere la possibilità di iniziare questo iter per quanto riguarda il mercato del condatino.

Abbiamo pochi mesi, ci rimangono pochi mesi, cerchiamo di portare più regolamenti possibili perché sono le ultime botte."

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

"Diamo il benvenuto al segretario nonché dirigente del settore, trattiamo il primo punto che noi abbiamo all'ordine del giorno che è questo progetto per la realizzazione di un centro sportivo con annesso servizi irrigativi in"

Alle ore 09:36, il Moderatore avvia il dibattito sul punto **2. Progetto per la realizzazione di un Centro Sportivo con annessi servizi ricreativi in via Dante Alighieri a Marsala comportante variante allo strumento urbanistico - Art.8 D.P.R. 07/09/2010 n°160. Ditta Associazione Sportiva Dilettantistica Lilibetana - Approvazione della proposta di variante conseguente alla determinazione della Conferenza dei Servizi;**

A questo punto, interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"via d'Anteliere a Marsala comportante la variante all'assolutamento urbanistico, articolo 8 di PR 7 9 2010.

numero 160 ditta sportiva dilettantistica all'edilbeum, già io avevo posto la scorsa seduta colleghi, avevo inviato un messaggio al segretario per alcune domande inerenti a questo progetto, si chiedeva un chiarimento in merito alla situazione dell'area in

oggetto, attualmente l'area rimane di proprietà privata pur essendo gravata da uso pubblico permanente con ordini di manutenzione integralmente a carico del privato.

In passato era stato rappresentato che la normativa presentasse in alternativa la cessione dell'aria al patrimonio dell'ente oppure la monetizzazione, tuttavia la monetizzazione non è stata mai effettuata né oggi risulta formalizzata la cessione del bene.

l'unico vincolo esistente è quindi quello dell'uso pubblico, si chiedeva pertanto se per l'ente tale aspetto sia ritenuto congruo e legittimo e in particolare le domande erano due, se il fatto che l'area non venga acquisita al patrimonio comunale non comporti un danno economico o patrimoniale per l'ente, se sia corretto ritenere sufficiente ai fini dell'interesse pubblico il solo vincolo di uso pubblico con manutenzione a carico del privato.

Ad uno del vero il segretario era impegnato per questioni istituzionali, mi aveva chiamato anche per rispondere via telefono ma già noi avevamo chiuso la seduta, perciò abbiamo rinviato anche la votazione di quest'atto subito dopo aver ascoltato il segretario e ne approfitto per comunicare L'avevo detto che per quanto riguarda il mercato del condatino le competenze sono in capo al settore swap, sembrerebbe di sì, dovremmo iniziare ormai con l'assunzione di un abbozzo di regolamento affinché si possa effettuare di nuovi sopralluoghi nell'area di Porticella per spostare il mercato del contadino dalla zona attuale dove si trova in una zona molto più dignitosa che potrebbe essere, non perché questa non la sia, ma dopo la riqualificazione della piazza mantenere il mercato del contadino in quell'area mi sembra indecoroso anche per l'area che è realmente bella e c'è poco da dire.

Diamo la parola al Segretario.

Le domande erano quelle, se poi ci sono altri colleghi che devono intervenire diamo la parola."

Sul punto, prende la parola **Dott. Andrea GIACALONE** che dichiara:

"Buongiorno a tutti, Presidente, Signore Consigliere.

Questa delibera è un procedimento abbastanza lungo e complesso che riguarda una variante prevista dall'articolo 8 del PR 160 per l'allocazione di un impianto sportivo.

Come voi sicuramente avete letto nella delibera è stato oggetto di conferenza di servizi, ci sono stati tutti i pareri e così via.

Quando vengono trattati questi procedimenti la legge DPR 1444 del 1968 impone al soggetto di destinare per gli standard urbanistici delle aree previste dall'articolo 5 e dall'articolo 3 se non sbaglio, delle aree per uso pubblico, mi riferisco ai parcheggi, non pertinenti naturalmente, della ditta che è altro discorso e del verde pubblico, cosa che è stato fatto in questo caso.

La norma in questo caso non prevede la cessione delle aree perché la cessione delle aree è un procedimento che si indessa ad altra procedura, un esempio per tutti le lottizzazioni.

La legge impone con lo schema di convenzione che si approva in consiglio comunale la cessione delle aree al comune, che riguardano in quel caso l'urbanizzazione primaria o secondaria.

Nel caso di specie invece la legge impone che il soggetto attuatore destini delle aree in ragione della superficie che è attiva in una certa percentuale, in questo caso dovrebbe essere l'80%, a ved e a parcheggio, quindi queste aree vengono disciplinate in questo modo, il soggetto attuatore produce un atto unilaterale d'obbligo fatto dal notaio in cui destina queste aree per le tipologie previste dal decreto ministeriale 1444.

Questo atto unilaterale d'obbligo viene registrato presso la conservatoria per dare una destinazione scelta e indelebile di quell'area che non può essere modificata.

Nel caso di specie non è prevista l'accessione delle aree alcune, è prevista soltanto che vengano destinate per questi fini pubblici, ecco perché noi non l'abbiamo fatto, mi risulta che tempo fa si utilizzava questo sistema di comunque far cedere le aree, però se non c'è una convenzione la legge non lo impone e quindi noi non l'abbiamo utilizzato nel caso di specie, abbiamo soltanto previsto quello che dice il decreto ministeriale, cioè quello di destinare delle aree per fini pubblici, non è prevista la monetizzazione perché rimangono in capo al soggetto proponente, però vengono destinate per questi fini e non possono essere modificate, tant'è che le registriamo alla conservatoria, quell'area, quella particella è destinata a quella, non si può modificare.

Il parcheggio è verde pubblico."

Prende la parola **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"Per quanto riguarda la monetizzazione ci sono alcuni supermercati che hanno delle aree dove potrebbero fare monetizzazione. e il comune potrebbe anche incassare."

Alle ore 09:45, lascia la seduta **Consigliere Vito MILAZZO**.

Alle ore 09:45, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 09:45, si unisce alla seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 09:45, si unisce alla seduta **Consigliere Vito MILAZZO**.

Interviene **Consigliere Vito MILAZZO**:

"Noi avevamo richiesto la sua presenza perché al di là dell'opera, per carità nulla di tutti i pareri favorevoli ci mancherebbe sulla questione, sull'aspetto procedurale è la prima volta che noi ci troviamo invece a affrontare la questione di una variante senza la cessione perché fino alle ultime varianti che abbiamo approvato l'anno scorso, forse quest'anno stesso, non mi ricordo anche di altre ditte di altre ditte, io non so se la procedura cambia, credo però che fosse la stessa e si è sempre parlato di cessione, siccome ci siamo trovati di fronte e Galfano ci spiegava questa situazione che tra l'altro sulla questione della manutenzione che rimane in capo alla ditta è un vantaggio per l'Ente, noi ne abbiamo sempre discusso di questo, volevamo capire però sul fatto della cessione, lei ora dice che non è prevista, però in passato si è sempre fatta la cessione? Ditta donna fugata, si è fatta l'accessione, la stessa procedura."

E l'abbiamo data alla manutenzione per 30 anni se non sbaglio."

Interviene quindi **Dott. Andrea GIACALONE**:

"La cessione delle aree con questo procedimento non è prevista alla legge, perché dobbiamo, noi abbiamo fatto questo ragionamento."

A me sta bene, mi dispiace che non si sia adottato già da prima."

Siccome la legge prevede quali sono i casi in cui le aree debbano essere cedute al Comune per legge, caso abbiamo in discussione in Consiglio Comunale, Aster, quello è il caso da manuale dove il soggetto ha l'obbligo di cedere le aree comuni, tant'è che la cessione delle aree implica l'approvazione di uno schiavo di convenzione perché riguarda la urbanizzazione primaria e secondaria."

Qui invece il decreto ministeriale del 68 e quindi il 680, quando ci fino a questo tipo di attività per legge bisogna destinare una percentuale della superficie interessata nell'intervento a aree di uso pubblico."

Ci si diceva, la questione segretario perché si pone? Perché spesso questa contropartita che la ditta privata realizza a uso pubblico dovrebbe essere una contropartita del vantaggio che la ditta ha dell'approvazione di una variante e dell'aumento del valore anche del bene di quello che va a realizzare che altrimenti non potrebbe realizzare."

Questa contropartita che è di avere una funzione pubblica, per avere una funzione pubblica deve essere utile alla collettività, molto spesso sono in contesti dove magari il parcheggio serve ma forse fino a un certo punto, nel caso di specie è una strada che da in un residence privato, ci realizziamo i posti auto, chi ci andrà a parcheggiare? nessuno se non chi utilizzerà comunque la struttura."

L'altra volta si era parlato di questa cosa perché si diceva che la legge impone che l'aria deve essere necessariamente in prossimità dell'intervento, però sulla monetizzazione c'era stato detto in passato che non si poteva fare solo per una questione nostra interna perché non manca un regolamento, mancherebbe qualcosa di questo tipo, perché nel caso in cui l'intervento, la gestione dell'aria in prossimità non avrebbe questa grande funzione pubblica, meglio monetizzare e realizzare qualcosa per la collettività dove invece può avere una funzione pubblica."

Visto che il fatto che si è fatto sempre in un modo non vuol dire che si può fare solo così, oggi noi ne abbiamo prova perché finora noi di aree che non sono state cedute io in cinque anni non l'ho sentito, magari in passato è pure successo."

Viene ceduta in proprietà, la proprietà rimane al privato."

sulla monetizzazione."

Possiamo capire sulla monetizzazione, in generale perché noi non possiamo monetizzare quest'area? Tutte le procedure che

sono state adottate sono tutte che non si possono monetizzare, a me sembra difficile.

A me sembra difficile questa coesione.

L'ultima volta il dirigente Mezzapelle ha detto questo, che non si poteva monetizzare perché noi non è prevista la modernizzazione.

di monetizzare l'area perché non ha la disponibilità, perché le aree da standard ci devono essere.

Ma potrebbe essere anche il comune che chiede di monetizzare perché non è interessato a quell'area.

Ma non è così semplice, noi non possiamo non applicare il decreto ministeriale sugli standard urbanistici per fare cassa, non è così automatica a mio parere la questione, non è per niente automatica.

Ci sono state case che ho fondato in Alcio Comune dove sono state monetizzate le aree di urbanizzazione secondaria, mi riferisco alle aree destinate ai servizi o infrastrutture per le scuole per esempio.

in un piano di lottizzazione, allora in quel caso si è deciso di corrispondere la somma di denaro perché in quella zona il comune aveva già delle scuole e quindi non era necessario"

A questo punto, interviene **Dott. Andrea GIACALONE**:

"procedere ad accantonare aree per colle, quindi si è monetizzato, quindi dipende anche dalla tipologia, qui nel caso di specie Noi non possiamo non fargli lasciare le aree a servizio pubblico, per me il decreto ministeriale del 68 è chiarissimo."

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

"Grazie segretario, la ringraziamo per le delucidazioni, buon lavoro e buon 2026."

Interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"Allora, segretario Ferro, mettiamo in votazione questo atto deliberativo."

A questo punto, interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"Mettiamo in votazione la proposta numero 357 del 27 11 2025 posta al punto 2 dell'ordine del giorno ODG.

Per quanto riguarda il progetto per la realizzazione di un centro sportivo con annessi servizi ricreativi in via d'Antalichieri a Marsala, comportante variante allo strumento urbanistico articolo 8 DPR 079 2010 numero 160, ditta Associazione Sportiva Dilettantistica Le Libetane, approvazione della proposta di variante conseguente alla determinazione della conferenza dei servizi.

Colleghi, la facciamo per l'alzata e seduta, chi è favorevole alla proposta rimanga seduto, chi è contrario si alzi.

Segretario, la proposta viene approvata all'unanimità dei presenti."

Interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"Deve fare comunicazione segretaria oppure no? E allora detto questo colleghi è stato un piacere trascorrere questo anno di lavoro insieme a voi con tanti alti e bassi ma tutto sommato diciamo che come Commissione stiamo cercando di dare il meglio questo è l'ultimo anno che ci vede protagonisti di questa piccola azione amministrativa per quanto compete a noi come consiglieri comunali, non mi resta altro che augurarvi un buon 2026 soprattutto a collega Fischi alle ore dieci e dieci la seduta viene chiusa.

Buon duemila e ventisei.

Grazie."

Alle ore 10:10, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 10:10, si unisce alla seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 10:10, lascia la seduta **Consigliere Bartolomeo Walter ALAGNA**.

Alle ore 10:10, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 10:10, lascia la seduta **Consigliere Leonardo ORLANDO**.

Alle ore 10:10, lascia la seduta **Consigliere Felice Massimo FERNANDEZ**.

Alle ore 10:10, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 10:10, lascia la seduta **Consigliere Pietro GIACALONE**.

La seduta termina alle 10:11.