

Comune di Marsala



Aula Consiliare

In data martedì 23 gennaio 2024, alle ore 09:26 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quinta Commissione- Seduta del 23-01- 2024 - ore 9,00**" 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
Antonio	VINCI	Consigliere	✓	
Leonardo	PUGLIESE	Consigliere	✓	
Michele	ACCARDI	Consigliere		✓
Gaspare	DI GIROLAMO	Consigliere	✓	
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 09:26, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

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

"quinta commissione consigliere del 23 01 2024 commissione urbanistica appello presidente vinci presente vicepresidente di girolamo assente ma delega il consigliere ferrantelli che è presente consigliere accardi assente consigliere bonomo assente consigliere carnese presente consigliere coppola presente consigliere di pietra assente consigliere genna assente consigliere martinico presente consigliere passa l'acqua assente consigliere pugliese presente i consiglieri sono il numero di 6 su 11 la seduta è valida abbiamo aperto alle ore 9 e 27 la parola al presidente vinci grazie"

Interviene **Consigliere Antonio VINCI**:

"segretario ringraziamo Ringraziamo la presenza dei tecnici esterni che oggi ci fanno compagnia come la settimana scorsa, ringrazio personalmente l'ingegnere Mezzapelle che stamattina è qui al nostro fianco per interfacciarsi con noi e con i tecnici.

Iniziamo da dove ci eravamo fermati per proseguire questo dialogo confronto tra la commissione urbanistica nella loro composizione e i tecnici esterni.

Non mi ricordo a quale articolo siamo arrivati.

Allora, mi suggerisce l'ingegnere Mezzapel che eravamo fermati all'articolo 32,12, lo prendiamo e da lì iniziamo la lettura."

Interviene quindi **francesco parrinello**:

"Sì, giusto Presidente, eravamo alla fine del 32.

Sì, a comma 12.

Aspetta."

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

"Chi di voi si interfaccia leggendo, seguiamo la stessa procedura della volta scorsa.

Leggiamo il regolamento proposto in forma colorata con i vostri appunti.

Tutti gli articoli che avete riscontrato in discussione andiamo leggendo.

Prego,"

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"Dottor Parnello, a lei la parola.

Buongiorno a tutti, insieme ai colleghi che ci integriamo negli argomenti, volevo fare un passo indietro sul Commo 11 per fare un'ulteriore sintesi con l'ingegnere.

Avevo capito che lei sul concetto possibilista del 60%, mantenendo quello che è il verde nell'ambito degli usi agricoli, inserire anche il verde ornamentale o il verde agricolo, l'uso agricolo o era per il 70% e inserire tutto e magari alla luce un po' del ragionamento, per cui eravamo alla fine e poi magari non siamo riusciti poi a concretizzare il concetto.

I terrazzi questi se c'era modo di escluderli magari in un ragionamento un po' più ampio e ragionare un po' il quadro, se era possibile avere un passaggio lì."

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

"Riguardo al Comma 11, siccome sono aree agricole sostanzialmente dovrebbe essere il 100% per usi agricoli.

quindi questo è un com che in qualche modo apre un po' e chiarisce.

Nel 70% degli usi agricoli per me è il limite massimo, ribadisco che all'interno del 70% si possono mettere i verde, i camminamenti, tutto ciò che non è impermeabilizzato in modo che possa far sì che vi sia una maggiore possibilità realizzativa.

A riguardo alla questione delle terrazze, noi abbiamo fatto il calcolo, abbiamo verificato quella che è la situazione.

Facciamo i casi specifici.

I casi specifici sono ad esempio un lotto di 3.000 metri quadri.

Un lotto di 3.000 metri quadri darebbe la possibilità di costruire 100 metri quadri di superficie lorda di pavimento di casa.

con l'indice.

Con la possibilità di arrivare al doppio della superficie coperta significa 100 metri quadri più altri, se non si utilizza il terrazzo, più altri 200 metri quadri quindi significa che poi alla fine in un lotto che dovrebbe essere agricolo si fa una villa da 100 metri quadri e 200 metri quadri di terrazza.

A me sembrava che questo tipo di individuazione fosse già molto ampliativo.

Sono

aperto A quelle che possono essere le valutazioni anche legate a una quota che non venga calcolata, dei terrazzi sopra la superficie coperta, che era un po' anche quello che aveva detto."

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"Noi non dobbiamo sviare quella che è la norma, la norma lì stiamo parlando di aree agricole e quindi in qualche modo Abbiamo solo un passaggio di precisazione considerando che eravamo alla fine della giornata e quindi era doveroso fare un ripetito a Juventus.

Massimiliano Fardella Mi chiedo se è possibile, buongiorno all'architetto Passalacqua."

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"Benvenuto al componente Passalacqua, grazie per la presenza architetto.

Bisogna segnalare che è sempre un signore.

Il mio proponimento o la mia riflessione va sempre sulle terrazze, verande e balconi perché nel caso di 100 metri quadrati di aria di fabbricato, nel caso sempre di 3.000 metri quadrati di zona verde agricolo, Quindi si possono fare, come viene qui proposto, 200 metri quadrati di doppio,

però calcolando anche balconi, verande, non è specificato se è primo piano o secondo piano, non ci può essere chiaramente, però questo può essere limitativo.

Mi chiedo se si possa riferire questa superficie al solo piano terra, perché d'altra parte quello che credo è che il problema che si vuole è l'occupazione del suolo, quindi perché mettere in questo computo una bella veranda di 30 metri quadrati a primo piano? Non credo che sia una cosa impossibile, ci si può riflettere.

Allora non mi potete mettere però che è il 100%, dobbiamo trovare una quota che è una quota di balconi, terrazze eccetera eccetera pari al 30%, 40%, anche perché voi siete progettisti e lo sapete perfettamente, non è che i terrazzi e i balconi vanno oltre il 30-40% quando si fa un tipo di Non è detto per la verità, possono essere superfici piane di un lotto di 80 metri quadrati.

E noi poi vogliamo che la nostra città nelle aree agricole abbia tutte queste cose con le terrazze? Perché poi questo vale per tutti, quando si fa questa norma, poi la progettazione che ne discende.

poi cerca di trovare quelle soluzioni e quindi noi dobbiamo farsi anche che siano delle cose in qualche modo belle e funzionali quindi avere una casa in campagna col tetto piano e il terrazzo sopra cioè piuttosto che avere dei volumi voi siete architetti, ingegneri, geometri fate questo io l'ho fatto a suo tempo la libera professione con molto piacere ma è il bello della progettazione, se dobbiamo fare delle scatole e poi tutte le case vengono fatte in quel modo per far sì che vi sia il terrazzo facciamo un paesaggio agricolo che secondo me non è più così bello, ma comunque c'è l'apertura a trovare il giusto equilibrio.

Ripartiamo da Comma 12, che era il primo.

Oggi era fatto il primo Comma 12.

Pagina 22, Coppola.

Poi magari durante il percorso volevo aggiungere questo lavoro che stiamo facendo adesso che è un lavoro molto attento, minuzioso e oculato nella redazione del Pug, la visione nel regolamento dell'inizio del Pug, diciamo questo ce lo ritroviamo, sarà questo il lavoro fatto Certo perché sono due cose diverse.

lo il regolamento una volta approvato tenderei, ma questo è il mio modo.

lo lì lo volevo portare nel ragionamento.

Con i passaggi amministrativi previsti dalla norma ce lo troviamo operativo.

col pug naturalmente norme di attuazione, regolamenti d'edilizio, questo lavoro fatto oggi non lo perdiamo, nel senso transita quasi con le dovute revisioni della pianificazione, non ci si troveremmo a ridiscutere la zona agricola.

lo anticipo una cosa, la zona agricola E2 con l'indice 01 però ci sarà la zona agricola di per sé, è una visione, non ci ci troveremo di nuovo a discutere argomenti su questo.

Questi ragionamenti saranno ancora più riduttivi? Non è detto perché, perché nel nuovo piano però io poi andrei avanti con il regolamento perché siamo all'articolo 33 se no non lo chiediamo più, il nuovo piano urbanistico generale prenderà da un punto di vista tecnico poi sarete voi come consiglio e naturalmente l'amministrazione che mi darà l'indirizzo, però l'indirizzo mio che sono il progettista è quello di eliminare queste zone E2.

Eliminare le zone E2 significa eliminarle da un punto di vista normativo, però io poi le andrò a verificare aria per aria, quelle che sono in qualche modo zone di frangia che sono correlate a delle zone che possono essere di espansione avranno un indice magari addirittura maggiore dello 01.

Il comma 14 dell'articolo 32.

La pendenza della sistemazione esterna a quota superiore rispetto a quella del piano naturale di campagna non può essere superiore al 15%.

Il caso classico potrebbe essere che ci troviamo in un ambito semicollinare, in un terreno con una leve pendenza e andremmo a ricavare il fabbricato incagliato, quindi scavando un po' quindi la pendenza naturale circostante non l'andremmo a cambiare perché sarebbe una modifica dell'oreografia e della sistemazione esterna quindi lo andremmo a circoscrivere.

Questo concetto del 15% potrebbe essere limitante, ci possono essere dei terrazzamenti naturali, il ragionamento era un po' questo.

Concordo, questo comma è stato inserito per eliminare un'usanza che c'era prima che vi fosse un approfondimento sulla situazione che era quella di realizzare delle case su delle collinette, quindi che cosa succedeva? Si faceva un riporto si faceva una collinetta e di fatto facendo la collinetta si andava più in alto rispetto a quello che era la situazione e questa casa piuttosto che questo condominio si ritrovava in una situazione predominante rispetto a quello che poteva essere il contesto.

Per cui va benissimo lasciare il 15% salvo situazioni di orografia già esistente.

situazioni di pendenza orografiche già esistenti.

Va bene, Geometra.

S'è chiarito anche il 14, questo confronto? Il 32 bis? Non c'è? Perfetto.

33.

Va bene.

33, lo dico un po' perché l'arrivo non mi servirebbe.

C'è un concetto affermativo, sicuramente da rafforzare, che è l'aspetto dell'evoluzione energetica.

Se vogliamo riscaldare l'evoluzione energetica, allora l'evoluzione magra, in effetti, in favore dell'evoluzione energetica, è garantizzata l'evoluzione di un gruppo di risorse, non cresce nulla.

L'evoluzione energetica, anche negli altri, la cittadinanza energetica, è una cosa che non si può rafforzare.

Il coma 9 sta leggendo Geometra? Sì.

Sì, ok, trovato.

Sono dei locali tecnici ma la questione delle distanze, ne avevamo già parlato e questo deriva dal fatto che le distanze essendo un'edificazione devono essere soddisfatte.

Il volume non fa volume, quello non c'è dubbio, le distanze fanno distanza.

sono dei locali tecnici a tutti gli effetti perché è legato al fatto non che c'è l'impianto elettrico piuttosto che l'antincendio e vi dicendo ma è un locale tecnico che serve ai rifiuti Se vogliamo lo possiamo scrivere, ma per me era già così.

Noi siamo in una classica progettazione di un fabbricato unifamiliare, aspettando una strada, c'è una recensione, sulla recensione la strada passa a confine, poi c'è il fabbricato, se il rifiuto lo deve fare diventare funzionante va fatto a fianco la strada, cioè adiacente alla strada che l'operatore, l'omino, apre il cancelletto,"

Alle ore 09:36, si unisce alla seduta **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**.

Alle ore 09:38, si unisce alla seduta **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**.

Alle ore 09:39, si unisce alla seduta **Consigliere Gabriele DI PIETRA**.

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

"si prende la spazzatura e si leva.

Questo non può essere mai a distanza con i fabbricanti.

Non può essere una tettoia con attorno il verde? Può essere, ma se questa la deve mettere a distanza, la deve mettere all'interno della proprietà.

La tettoia a confine può stare? Se facciamo il classico esempio di una strada, di un lotto terreno che viene costruito a 5 metri da...

Io ho qualche capacità, ce l'ho.

Ma è locale, può essere un locale aperto, può essere un locale dove ci piove dentro, non è che deve essere a tutti gli effetti...

No, il locale non è un ambiente"

Interviene quindi **francesco parrinello**:

"chiuso, le leggi, quando dicono locale, è uno spazio recintato.

ma io non ho mai scritto locale tecnico, io dico locali per il deposito, quindi locali per il deposito possono essere chiusi all'interno del coso così come possono essere recintati.

Mi trovate in controtendenza su questo discorso degli spazi per le oasi ecologiche, anzi per gli spazi di birra e la raccolta dei rifiuti.

In un primo momento si potrebbe pensare che fossi contro l'ecologia o qualcosa di questo genere, no, perché capiscono lo spirito del regolamento volto all'efficientamento, al miglioramento dei servizi e quindi prende anche l'aspetto della raccolta dei rifiuti.

però il fatto che questi locali che anche a me avevano lasciato di intendere fossero chiusi e quindi vanno definiti se scoperti in che termini,

secondo me questi locali già che vengono un po' imposti nella progettazione intanto bisogna vedere se sono fattibili sempre e comunque perché ci possono essere situazioni in cui non è possibile né fare i locali né fare lo spazio.

mi sembra che in questo modo ci sia la volontà di demandare un problema molto più importante che quello della raccolta differenziata per cui io come cittadino marsalese non siamo mai stati pronti culturalmente purtroppo.

visto quello che succede perché basta di farsi un giro del territorio e vediamo come piccoli spazi diventano discariche seppur la raccolta porta a porta viene fatta in modo continuo.

Il problema potrebbe essere risolto potenziando le oasi ecologiche.

e spingendo i cittadini a fare una raccolta differenziata nelle cose ecologiche invece di addirittura"

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

"appesantire il carico di lavoro del progettista che deve fare queste cose, spesso inventandosi spazi e torturando il territorio o i lotti a propria disposizione.

Questa è solo una riflessione, mi chiedo se possa essere presa in considerazione perché può succedere spesso che non ci sia proprio lo spazio, comunque lo vogliamo chiamare, questa è una riflessione.

Ora se si parla di condomini allora è chiaro che nella progettazione di un condominio, di un edificio plurifamiliare allora è più semplice ma se siamo in centro storico su edifici esistenti, demolizione e ricostruzione No, si parla di nuove costruzioni e di ristrutturazione anche.

Poi magari ci ripasseremo più avanti.

Questo discorso lo faccio già a monte per i successivi articoli, comunque era una riflessione mia.

Grazie Presidente, buongiorno agli ospiti, dirigenti e colleghi.

Noi in quarta commissione abbiamo approfondito l'argomento per quanto riguarda gli spazi a decoro anche nei condomini.

Sono d'accordo con Parrinello per quanto riguarda non locali ma aree adibite o aree recintate, per quanto riguarda la raccolta differenziata anche perché in un passaggio successivo vi sono delle indicazioni specifiche anche ai bitoni da utilizzare, ai mezzi che devono entrare, alla distanza che bisogna lasciare.

in Commissione l'abbiamo approfondito proprio a questo punto anche per capire perché ci sono i tipi di bitoni, non sono i classici bitoni della raccolta differenziata ma si parla di bitoni di 270 litri perciò saranno i bitoni quelli grandi e si deve dare la possibilità ai mezzi per la raccolta differenziata di poter entrare anche nei condomini.

A proposito mi trovo d'accordo l'archetto Fardella per la creazione di più isole ecologiche e dare la possibilità ai cittadini di poter differenziare in maniera sistematica con un sistema all'avanguardia che in altre città vi è non limitando a predisporre di alcuni spazi per quando Era un argomento, collega Pastelacqua, che era prettamente osservato dalla Quarta Commissione.

Altà a proposito, Presidente, senza non la togliere ai presenti, che sin da ora ringrazio per la loro costante presenza in questa Commissione, ricordo a lei, a me stesso e comunque lo ricorderò anche al Presidente, che vi è stata inviata una nota dall'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari, il cui Presidente è Marcello Mauro, che chiedeva di poter intervenire.

Non è Presidente, è Vicepresidente, quindi non ha letto bene la nota.

che chiedeva di intervenire in commissione qualora si affrontasse il problema.

Lei probabilmente è arrivato con qualche modo in ritardo.

Sono arrivato in ritardo.

Mi è stata appena consegnata dalla Segretaria Generale la lettera.

Il Mauro me l'aveva girata su WhatsApp nel cellulare personale.

Ho detto prima che finisco l'incontro con i tecnici e successivamente faremo una apposita riunione Chiedo scusa e perdono, siccome stavamo affrontando il problema dei condomini.

Ora stanno a fine seduta, ho detto già al Segretario, di farne copia e darle anche ai tecnici perché si parlano di argomentazione che i tecnici possono avere.

Io Presidente la chiedo scusa, mi inchino dinanzi a lei.

No, non si deve inchinare a lei, deve soltanto ascoltare e entrare nel dibattito.

E mi scuso per essere arrivato in ritardo."

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"Un problema c'è di capire se sono locale, se dobbiamo fare delle aree."

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

"Vediamo di qua in avanti come possiamo smozzare questo.

No, subito dopo.

No, ma è a seguire qua, il decimo parla poi del condominio di 6-8, da 9-15, per ogni tipo di condominio c'è...

Ribadisco che in termini sia semantici, linguistici che di legge i locali possono essere sia locali chiusi che locali aperti, quindi il termine locale non presuppone che debba essere un locale chiuso.

Niente vieta di chiarirlo ulteriormente e di specificarlo, però vi assicuro che la dizione e l'individuazione del regolamento non prevedeva il fatto che questo fosse un locale a tutti gli effetti chiuso, come dicevo può essere un locale recintato a verde.

Per quanto riguarda il fatto che il locale, qualora chiuso con quattro pareti e un tetto, non facesse volume, per me era chiaro.

lo individuamo a tutti gli effetti, il fatto che faccia distanza se sono quattro pareti e una copertura fa distanza perché lo dice il codice civile, non fa distanza se si fa una recinzione in verde e ci si mette la copertura, quello assolutamente non fa distanza.

Riguardo alla proposizione dell'architetto Fardella che però esula da questa sede perché la gestione dei rifiuti viene fatta attraverso una pianificazione che naturalmente è demandata all'amministrazione e al consiglio comunale attraverso un vero e proprio piano di gestione.

L'amministrazione come tutte le amministrazioni che io reputo ma che vengono reputate dal ministero, dalla comunità europea e via dicendo va verso una sostenibilità con un ciclo dei rifiuti che è un ciclo dei rifiuti cosiddetto porta a porta, che il ciclo dei rifiuti che gli studi hanno dimostrato è il miglior ciclo dei rifiuti per quanto riguarda il recupero e da un punto di vista economico l'utilizzo della risorsa e della gestione dei rifiuti stessi.

Quindi tornare alle isole ecologiche è un concetto diverso, può essere valutato ma certamente non può essere valutato in questa sede perché a monte bisogna prima cambiare la tipologia e di conseguenza certo, andrebbe cambiato tutto.

Noi in questo momento abbiamo il porta a porta e quindi col porta a porta che io reputo corretto però questa è una valutazione di carattere.

Noi che cosa abbiamo con il porta a porta? Lo vedete, noi abbiamo i mastelli piuttosto che i sacchetti e i rifiuti in mezzo alla strada, lo vediamo lo vediamo"

Interviene quindi **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**:

"e quindi noi dobbiamo da un punto di vista del decoro della regolamentazione cercare di regolamentare.

Altri comuni in Danimarca sono all'avanguardia per esempio hanno i rifiuti pneumatici.

Se avessi voluto avrei potuto proporre un'innovazione che non avrebbe avuto nessuna risposta, quello di fare all'interno dei condomini un deposito dei rifiuti con le canne verticali di rifiuto per cui all'interno della casa c'è già la differenziazione e quindi uno dice io ho la plastica, la carta, so dove devo metterlo questi vanno a finire all'interno di determinati depositi che sono depositi interrati con i rifiuti pneumatici, è quello che fanno in Danimarca.

però noi dobbiamo andare verso il migliorarci e dobbiamo prendere esempi"

A questo punto, interviene **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**:

"che sono virtuosi.

In questo caso vi assicuro prendete tanti altri regolamenti magari non siciliani, ci sono sempre le aree legate al deposito dei rifiuti perché questo è un problema che il porta a porta si porta, scusate la ripetizione, perché bisogna mettere i mastelli per farli prendere a coloro che fanno la raccolta dei rifiuti, se non c'è un locale vanno a finire tutti in strada, se le persone non sono civili lasciano il sacchetto di rifiuto e noi vediamo nelle città, in centro storico, nelle nuove una serie di situazioni che sono certamente contro il decoro, quindi questo è lo spirito della norma.

Presidente una domanda per curiosità mia personale e poi continuiamo.

Sempre sul piano dei rifiuti, io ho visto per esempio mia figlia che ha studiato a Ferrara e adesso a Parma, lei ha abitato sempre nel centro storico sia a Ferrara che a Parma, loro hanno dei cassonetti grandi per la differenziata, che i condomini vanno direttamente a...

e poi invece per l'RSU hanno una scheda legata all'Enel, a quello ai fornitori.

Dico, da noi cambiando il piano energetico si potrebbe fare nel senso...

è una mia curiosità, siccome l'ho visto, sono città discretamente pulite."

Interviene **Consigliere Gaspare PASSALACQUA:**

"Sì, era una curiosità mia perché...

Tecnicamente sono possibili, come dice il Presidente bisogna rivedere il piano di gestione dei rifiuti.

Una cosa io volevo mettere in chiaro.

Ovviamente il piano perfetto di raccolta non può esistere baccolato sartorialmente all'interno delle nostre realtà.

Tornare indietro personalmente dal sistema di raccolta porta a porta lo credo un po' arcaico e non stanno in cielo e in terra perché come diceva bene l'ingegnere abbiamo degli standard da raggiungere, ancora siamo in evoluzione su questo e quindi va migliorato assolutamente, non possiamo permetterci il lusso di tornare indietro.

Invece chiedevo una cosa rispetto a quello che verrà dopo, diciamo, le indicazioni dei cassonetti.

Per adesso, come lei sa, abbiamo queste indicazioni date dal piano dei rifiuti sul rastrelliere, su alcune sistemazioni che all'interno dei condomini o al di fuori dei condomini, dove gli spazi lo consentono, di avere questo tipo di agganci dove i vari condomini vanno a sistemare i propri mastelli e ove c'è la possibilità l'energetica ambiente entra dentro le aree pure condominiale con tutti i mezzi ritira e questo avviene nel massimo anche decoro possibile.

Per la verità in centro sono molti anche i condomini che sono diciamo all'interno dei propri garage, dei spazi comuni hanno questo tipo di cose e va benissimo.

Ovviamente in centro storico abbiamo il problema.

però credo che la norma che si sta introducendo va bene perché nel momento in cui noi togliamo, dal punto di vista del coro, più mastelli di fronte alle strade ovviamente già è un miglioramento, eliminarle in alcune vie del centro dove c'è lo spazio interno credo che sia impossibile.

Questi cassonetti che vengono quantificati rispetto alle unità abitative provengono da una concertazione con la dirigenza"

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI:**

"del piano dei rifiuti? Questi numeri provengono dagli studi tecnici approfonditi fatti non da me ma da coloro che si occupano di questo tipo di attività.

Noi abbiamo inviato al servizio pubblico locale la bozza prima dell'approvazione del documento chiedendo di verificare tutti gli aspetti di competenza e non è arrivato nulla.

non so effettivamente se per mancanza di tempo o per...

però noi l'abbiamo fatta."

Interviene quindi **Consigliere Gaspare PASSALACQUA:**

"Noi abbiamo una grossa criticità in centro storico che sono i rifiuti dettati dai ristoranti.

i ristoranti, chi ha la possibilità di avere uno spazio, qualche cortile interno si organizza ma la maggior parte purtroppo sappiamo che non è così e spesso ci capita di camminare per il centro storico e di sentire più che altro all'olfatto questo tipo di rifiuto e lì dovremmo intervenire secondo me in concertazione con il settore pubblico locale capire e creare, come diceva, lì sono d'accordo con Fardella, dove necessita, nelle zone richieste, mettere in condizione questa agenda di creare delle isole mini, isole ecologiche dedicate anche alla singola attività che occupi lo spazio di una macchina, non lo so, per rispettare il decoro perché effettivamente per ora, anche perché noi abbiamo marciapiedi per ora inesistenti in centro storico, abbiamo marciapiedi inesistenti in cui non passa nemmeno un pedone.

e ci metti il bidone della spazzatura, via Stefano Pirardello su tutto perché c'è acqua, via Valdalagna, quindi noi lì dovremmo intervenire in maniera in concertazione con i servizi pubblici locali e migliorare questo aspetto che può presentare dal punto di vista del decoro e dell'igiene una criticità, specialmente l'estate."

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

"Io sono d'accordissimo e la soluzione può essere anche legata a quello che ha detto la consigliera.

Il consigliere Passalacqua diceva che per le attività economiche bisogna trovare un modo per far sì che non vi siano questi bidoni in mezzo

alle aree pubbliche e questo certamente si può fare, colgo anche quello che diceva la consigliere, ma si può fare non mettendo un'area ecologica che in qualche modo è aperta ma con le schede, ma per le attività commerciali.

Io sono autorizzato a farlo e te lo dico con la scheda e quindi scarico, però questo esula dal regolamento.

Ha chiesto di parlare Ferrantelli."

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

"Grazie Presidente.

Con lei, signore Tecnici.

È chiaro che questa Commissione si occupa dell'aspetto urbanistico e del decolo del problema spazzatura.

ma è anche vero che dobbiamo essere pronti allo scadere del contratto con il Formula di trovare le soluzioni ottimali che a quanto pare non sono più quelle delle porta a porta, assolutamente, e ci porta soltanto un aspetto molto costoso e anche non del tutto ecologico.

trovare anche la soluzione, perché per molti Paesi i rifiuti sono ricchezza, energia, per noi sono soltanto costi, per cui invito il Presidente dell'attività produttiva, ne approfitto, a organizzare una riunione in commissione per vedere quale aspetti possibile e quale vie risolutore per trovare la soluzione dell'energia attraverso i rifiuti possiamo ottenere, collegandosi anche con l'assessorato all'energia a Palermo e al territorio ambiente.

è un aspetto forte, un'arsata imberbia, ma dobbiamo batterla, ci dobbiamo riuscire."

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

"Io ho un mio pensiero, vorrei esplicitare questo mio pensiero.

In anni passati ho avuto la sfortuna di essere amministratore di questa città e avere la delega ai servizi pubblici e locali.

E' la tematica odierna della raccolta sistema porta a porta che è stata approfondita più volte e quant'altro.

A mio modo di vedere, e lo dico molto spassionatamente in Commissione, ma ne sono veramente convinto, il legislatore regionale aveva dato l'indicazione di predisporre dei locali da destinare, dando ampie facoltà poi a varie comune chi modificava, però si è mantenuto generico.

Io credo che oggi noi in un nuovo regolamento stiamo venendo all'inizio, non sapendo e non avendo una futura certezza come verrà sempre la raccolta.

Secondo me è molto complicato, è molto restrittivo andare a fare regolamenti edilizio con tutte queste prescrizioni anche perché io penso che oggi non c'è nessun ambiente, l'azienda la raccolta e il rifiuto non lo fa raccogliendo i rifiuti i cassonetti da 240 litri o da 360 litri lo fa con il famoso camioncino che scarica il bidoncino da 20 o 25 litri.

Oggi andare a ingabbiare in urbanistica uno spazio è molto forte e c'è inapplicabilità.

Io non so se è giusto oggi individuare tutte queste tipologie che sicuramente ha avuto modo di studiarlo, ha avuto modo di confrontarsi con SPL, ha avuto modo sicuramente di vederlo in altro modo.

mi sono letto alcuni argomenti, basta andare su internet, altri comuni hanno predisposto, ma sono probabilmente un po' più avanti da noi.

Noi oggi non abbiamo, con questo contratto, non sappiamo quello futuro che sarà, se sarà sempre un porta a porta spinto o un porta a porta, diciamo, distaccato con isole tra quartiere e quant'altro.

Io finisco con questo per lanciare questa riflessione a voi tutti i colleghi e ai tecnici."

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

"Io mi metterei a indicare che come aveva fatto il legislatore regionale sul regolamento.

Innanzitutto nelle nuove costruzioni devono essere previsti locali per il deposito di rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

perché c'è scritto a titolo esemplificativo, se lo leggiamo ci arriviamo.

Questa cosa qui possiamo dire se semanticamente non vi piacciono i locali scriveremo spazi, scriveremo quello che è.

Dopodiché c'è scritto nel comma 10 è richiesto solo ed esclusivamente per i lotti condominiali ovvero composti da più di 6 unità immobiliari, cosa che Lanaci chiede di dotarsi di un'area ecologica da individuarsi sul proprio terreno condominiale all'interno del quale allocati contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ad uso esclusivo degli utenti dell'otto condominiale stesso.

e quindi questo è lo stesso principio di prima.

Io in pratica ancora non l'ho letto, se lei ha avuto modo di proporre questo articolo e la NAE dice così io sono sempre per confronto con gli operatori che si occupano di un settore, la NAE penso che ha affrontato in questa città così ma se per la NAE appena io mi confronterò con Marcello di Mauro, diversamente una mia perplessità interna c'è.

Abbiamo letto i primi due commi, non c'è nessun dimensionamento Non c'è nessun dimensionamento, è quello che abbiamo appena letto.

Giriamo pagina.

Le suddette aree ecologiche dovranno avere le seguenti caratteristiche, anche in questo caso nessun dimensionamento, essere direttamente accessibili alla strada pubblica o da strade o spazio privato ad uso pubblico, avere accesso dimensionato e carrabile per mezzi di trasporto pesante, essere posizionato in una istanza idonea da eventuali finestre, balconi in modo da non creare problemi sotto il profilo.

Questo che cosa significa? Che nella progettazione di quello che è l'aria, l'aria dovrà essere accessibile con i mezzi che colui che fa la raccolta rifiuti deve entrare.

L'area ecologica dovrà essere dimensionata in base al numero di unità abitative servite, la superficie dell'area dovrà avere forma regolare con disposizione di contenitori su 1 o 2 file.

sono sempre principi.

Poi il dimensionamento dovrà essere tale da garantire l'agevole monetizzazione dei singoli contenitori da parte degli addetti ai servizi.

Poi c'è una parte indicativa che non è prescrittiva, c'è proprio scritto a titolo indicativo da valutare per ogni progetto di dimensionamento e quindi quando ci sarà il dimensionamento io che cosa farò? Prenderò il progetto e lo manderò a SPL, i professionisti se non hanno già un locale standard che stanno già che va bene per SPL si confronteranno con SPL per farlo ma questo è a titolo indicativo, è scritto."

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"Deve avere un parere l'SPL quando non sono certificate queste movimentazioni.

Se il locale tecnico è su strada, sappiamo che sulla strada ci passa il...

Se mi fanno un percorso tortuoso e io non so se il mezzo pesante o non pesante ci può andare, Devo richiedere parere, ma se il locale è un locale standard, come tutti noi sappiamo, la strada è una strada pubblica e quindi non ho nessun approfondimento da fare, questo è esattamente quello che diceva lei Presidente.

che può cambiare il piano e quindi bisogna poi rifarsi con quello che dice il settore che si occupa di rifiuti.

Parlare significa confronto."

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

"Se per i tecnici questa questione andiamo avanti con la lettura.

Quando questo regolamento è arrivato nella mia commissione fu in virtù di una telefonata che io ho avuto con il dirigente in merito a quello che erano il suolo pubblico, il decoro e arrivò questo regolamento per questi articoli del regolamento.

Noira è intenzione della commissione attività produttiva e modificare due regolamenti, uno sul decoro urbano e l'altro su Deor, Gazebi, Tettoi e quant'altro.

Confrontandomi insieme al dirigente ormai abbiamo capito che è il PRG e questi sono i regolamenti cardini del Comune, è inutile che ci giriamo perciò secondo me è giusta la sua osservazione, ma con l'approvazione di questo regolamento e con il supporto dei tecnici modificando il regolamento è questo che poi ci permette di modificare il piano dei rifiuti, modificare il regolamento del D.O.R., modificare il regolamento.

In parte ci dobbiamo confrontare con questo regolamento, dobbiamo fare fronte a questo regolamento perché oltre a essere approvato da Se posso consigliere, siccome ci siamo sentiti e su questo aspetto abbiamo approfondito quello che"

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

"era stato condiviso con il consigliere, lui naturalmente ha un ruolo politico propositivo, io ho un ruolo di controllo e di verifica tecnica, era quello di far sì che il piano dei rifiuti e il regolamento non dicessero delle cose l'una in contrasto con l'altra e per cui è chiaro che quando si approva un regolamento bisogna anche avere un po' di idee e di indirizzo su quello che può essere il piano di gestione Se vi siete convinti che è così.

Non è così perché quando un'azienda...

Va benissimo, mi ha convinto.

Ingegnere, collega, credo le sia caduto qualcosa all'orecchio, non so se vede lì vicino la sedia.

Andiamo avanti.

Paranello, ingegnere Messina."

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"Buongiorno a tutti, Ingegnere Miscretta.

Volevo soltanto puntualizzare un aspetto, ritornando nuovamente nel trattamento del discorso dei locali, sull'articolo 32, sul discorso della distanza dei confini.

Se a questo punto i locali pertinenziali...

Se i locali pertinenziali e quindi i locali tecnici fanno distanza abbiamo secondo noi problemi seri perché tenete presente che anche per esempio la cabina di trasformazione in una zona agricola se fa distanza dovremmo andarla a mettere non su un bordo strada dove solitamente l'Ener deve andare a metterla ma nel baricentro del terreno.

Dobbiamo definire un po' meglio questi locali tecnici o locali pertinenziali perché a questo punto secondo me non è un edificio perché l'edificio dice che dovevano essere le costruzioni indipendenti, accessibili alle persone, destinate alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Se noi facciamo una costruzione che è sotto 2,40 m, 2,20 m, non è edificio, è un locale pertinenziale.

La cabina di trasformazione è un locale pertinenziale perché ha un'altezza sotto 2,50 m, un locale che potrebbe essere anche il deposito dei rifiuti con coperture P100 a confine con la recinzione, Se lo facciamo sotto una determinata altezza, non in un edificio, è una pertinenza e secondo il nostro parere non va a distanza dai confini.

Se supera i tre metri, così com'è dentro una costruzione, tutti gli effetti a questo punto ha un senso.

Facciamo un'altezza sotto una determinata quota tale da poter essere un locale pertinenziale che non va a distanza dai confini, altrimenti secondo me creiamo il catasto definisce 2,20 m per 2,20 m, quindi se è un locale di questo io penso che all'interno di 2,20 m di altezza...

Capite bene anche se io devo portare la corrente elettrica in una zona agricola in cui lei mi costringe a mettere la cabina di trasformazione, io questa cabina di trasformazione non posso metterla a confine con la strada, me la devo portare a 10 m, cioè al centro dell'otto creando secondo me anche problemi di natura giudiziale, di accessibilità.

Noi dobbiamo rifarci a quello che dice la legge, non è che possiamo rifarci."

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

"Il Consiglio Comunale lo sa, per delle cabine di trasformazione ci sono anche dei nuovi pareri.

abbiamo fatto delle delibere di consiglio comunale di deroga alla distanza proprio perché negli impianti fotovoltaici le cabine di trasformazione sono strutture prefabbricate che vengono acquistate perché bisogna guardare dal codice civile che cos'è l'edificazione.

L'edificazione è qualcosa che è fermamente ancorata al terreno, al di là di quelle che sono le distanze.

Poi noi possiamo fare, perché le distanze dai fabbricati, ce lo individua il decreto ministeriale 1444 del 68.

per norme igieniche, le distanze dai confini, lo strumento urbanistico vigente è il piano comprensoriale e quindi se il piano comprensoriale fissa delle distanze dall'edificato quello è la distanza.

Poi vi dico cosa ho fatto io A Pavia sia nel regolamento edilizio sia soprattutto nel piano ho definito i bassi fabbricati.

Quando uno definisce i bassi fabbricati ma lo deve individuare nello strumento vigente perché se c'è scritto solamente nel regolamento non ha alcun valore perché io mi devo rifare al piano comprensoriale.

Se nel piano comprensoriale o nello strumento urbanistico vigente c'è scritto non fanno distanza dai confini bassi fabbricati io definisco i bassi fabbricati nel regolamento edilizio e non fanno distanza perché noi a questo ci dobbiamo fare però al momento se nel piano comprensoriale non è prevista che per l'edificazione...

Non le basta come ufficio la definizione di quello che definisce l'agenzia dell'entrata cioè il catasto che individua i fabbricati individua fabbricate quelle strutture che sono a 2 metri di altezza, lì sotto e qua non c'è nemmeno necessità di licenziare il catasto."

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

"L'agenzia dell'entrata fa una suddivisione e classificazione in termini economici e di tributo, noi lo dobbiamo fare in termini edilizi e urbanistici, infinite sentenze dicono che cos'è un'edificazione, quindi se io devo fare la verifica delle distanze mi dice che cos'è una costruzione, non un fabbricato ma una costruzione e una costruzione è qualcosa fermamente ancorato al terreno."

Interviene **francesco parrinello**:

"se posso integrare in un concetto normativo catastale un concetto del mio pensiero urbanistico alla luce di quello che c'è scritto qua.

Il Diembre del 98 in materia catastale definisce, scarsa rilevanza catastale, quegli edifici di superficie non superiore a 8 metri quadrati e un'altezza non superiore a 2 metri e 20 e questo è un principio catastale.

definisce i 150 meglri quadrati, poi definisce altezze inferiore a 1.50 meglri, dico, siamo in un altro mondo, l'aspetto palastale è un altro mondo.

Ingegnere, 30 secondi non per ripetere quello che ci siamo detti ma solo per fissare e fare sintesi.

Riteniamo che la terminologia lessicale locali possa essere forbiana.

perché nel concetto locale nella mia concetto urbanistico di studi da giove già prima e da urbanista dopo il locale per me è una cosa ben definita, quindi se si potesse cambiare.

Mi aggancio al suo ragionamento che questi locali sono dei locali tecnici e per quanto è stato scritto qua il locale tecnico non fa né cubatura né distanze, per quanto è scritto Se andiamo nelle direzioni di locali tecnici dove non comprende impiantistica, non comprende niente ma è un locale a servizio e quindi il concetto è pertinenziale, se si potesse a suo giudizio trovare quella formula scientifica ma anche tecnica giuridica che lei sa fare benissimo, di trovare quella sintesi affinché questi locali, queste aree dedicate non facciano distanza e di per sé anche Cubatura.

nella sua visione si riesce un po' a trovare la sintesi.

Mi pare che lei è disponibile a questo confronto per la definizione."

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

"e prima di continuare sospendiamo per cinque minuti la seduta perché ha bisogno di un caffè e una sigaretta.

Vi prego di rientrare"

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

"subito la sigaretta.

Signori, riprendiamo il lavoro dopo la breve pausa.

Invito i tecnici e i colleghi che stanno a fumare di rientrare.

Stanno rientrando.

Siamo arrivati all'articolo 33 fatto, dal 34 al 36.

L'articolo 36 parliamo di incentivi.

Ha chiesto di parlare il Presidente Parrenello.

Prego, Presidente."

Alle ore 10:35, lascia la seduta **Consigliere Gaspare DI GIROLAMO**.

Interviene **francesco parrinello**:

"Chiudete la porta che il fumo arriva, per favore.

Presidente, mi scusi, Massimiliano Fardella.

Siamo andati al 35, 36.

Se c'è una riflessione sul 34, 85.

Una piccola riflessione sul 34.

Leggiamolo, sì, perfetto.

Mi sembrava che non c'era una riflessione, infatti ho detto che non merita riflessione.

È una mia riflessione, insieme a loro.

Leggiamo.

Il comma 3 soltanto.

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate, ad esempio facciate continue, dovranno essere previste attrezzature fisse per eseguire in sicurezza le opere di pulizia e manutenzione.

Domanda, ma deve essere obbligatorio già prevedere attrezzature FIS per eseguire le opere di pulizia e manutenzione quando ci sono tantissimi sistemi per roviare anche in caso di facciate continue? questo comm impone di mettere attrezzature per oviare a maniglie, maniglione tipo quelle che mettiamo sui tetti Mi chiedevo, ma perché questo...

Su prospetto, insomma, su prospetto.

A legislatore siciliano.

L'ottore era nei vetri e faceva...

con le ventose.

Allora, l'osservazione può anche essere...

Ma al di là delle ventose?"

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

"No, no, ma certo che ci sta.

L'osservazione è anche intelligente.

Sappiamo tutti che c'è la possibilità di utilizzare l'edilizia acrobatica ma l'edilizia acrobatica ha anche lei la necessità di avere alcuni punti di appoggio proprio perché con le funi si calano e quindi i punti di appoggio sono Possiamo iniziare quella della legge regionale? Quella che ci impone da mettere il legislatore? Sì."

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"Una riflessione che è stata fatta.

Continuiamo un po' su...

Articolo 36.

Allora, Ingegnere, visto che è l'interlocutore principale, Andiamo a lettura per articolo o interarticolo, per comma o per articolo? A fine pagina, a fine pagina, proprio all'ultimo periodo.

Gli interventi devono essere attestati da professionisti che abbiano specifiche competenze con specifiche certificazioni di riconosciuta e esperto in CAM.

Noi pensavamo, la norma ancora non è obbligatoria, in generale nel 2025, se in questo periodo transitorio qualsiasi professionista in quanto è iscritto all'albo.

Ad oggi non occorre l'iscrizione a CAM? No, però dal 2025 è come il BIM, per adesso è per le opere pubbliche poi sarà anche per gli edifici privati, dal 2025 sarà previsto la certificazione CAM e iniziano una serie di corsi, però ancora possiamo derogare."

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"I criteri ambientali minimi sono già per legge obbligatori nelle opere pubbliche.

Tanti regolamenti e quindi anche questo hanno voluto anticipare quelli che sono i tempi proprio per una qualificazione di coloro che poi attestano determinate caratteristiche, proprio il Presidente diceva che questo per le attività private entrerà in vigore a tutti gli effetti l'anno prossimo e non e non adesso.

Per cui questa era una proposta, io andavo verso una qualificazione.

Noi cerchiamo la qualità invece che cercare schifezze, cerchiamo qualità.

Non c'è nessuno che ha un corso fatto? No, la legge è per le opere pubbliche."

Interviene quindi **francesco parrinello**:

"le opere pubbliche.

C'è un collezionista che ha deciso di lavorare con le opere pubbliche e quindi esistono.

E nel 2025 poi diventa anche per i privati.

Ingegnere, però qua lo stiamo rendendo obbligatorio fra 15 giorni e un mese anche per le opere private, questo solo è il Nessu.

Nella vita non si può fare.

Diamo tempo e modo a tutti di formarsi e adeguarsi.

Per le opere pubbliche ci sta, per le opere private il prossimo anno.

Se questo osservatorio me la fa un rappresentante di un ordine vuol dire che ci sono motivi validi di essere valutati.

Ma certo, ma loro pensano a loro, noi dobbiamo pensare alla città.

Loro hanno il loro interesse, noi dobbiamo guardare l'interesse generale di tutti e quindi la qualità della città.

Ovviamente sì, però se c'è una norma che ancora non è entrata in vigore noi possiamo fare un regolamento? Assolutamente sì.

Il regolamento, perché è il governo del territorio, il regolamento di inizio è cogente e va obbligato.

Noi diciamo, visto che la norma legislativa nazionale decorrerà dal 2025, diamo modo alle categorie, agli ordini di legge professionale di fare attività formativa Per il pubblico già è legge questa cammi, certificazione di cammi, quindi è esperto in quello che è l'aspetto ambientale, dico progettuale del sistema, lo prevedeva le 110 di per sé, però dico se voi pensate che questa cosa possa decorrere da subito noi non siamo pronti e preparati perché nel principio ordinistico Il principio è che tutti sono uguali, quello che si è scritto stamattina con quello che ha 120 anni.

Dopo che è scritto dobbiamo dare garanzia e certezza affinché tutti possano svolgere serenamente e liberamente la professura."

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

"Facendo riferimento..."

Interviene **francesco parrinello**:

"Noi stiamo parlando delle schede degli incentivi, le schede degli incentivi come voi avete visto hanno delle caratteristiche e delle situazioni anche di controllo, feedback, qualificazioni, certificazioni che sono di carattere prettamente ambientale e quindi questo riguarda gli incentivi e sono incentivi che sono calati su valutazioni che sono di carattere ambientale, sono specifiche e sono molto puntuali e proprio per questo farsi certificare che una pompa idrovora geotermica da chi non ha mai attivato questo tipo di intervento rispetto a uno che è uno specialista, secondo me è una qualità ed è un rispetto di quelli che possono essere i requisiti per avere poi degli interventi che vengano fatti in maniera corretta.

però questa non essendo obbligatoria, qualora vi sia un emendamento io non posso che mettere parere favorevole però non andiamo verso un lavoro di qualità

e di qualificazione perché quando"

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"c'è un intervento fatto per esempio per i vigili del fuoco, non è che tutti possono fare un intervento per i vigili del fuoco, devono avere l'abilitazione quando c'è un intervento legato a beni culturali eccetera eccetera non è che purtroppo un ingegnere può fare un restauro, no, lo deve fare e quindi noi dobbiamo andare verso la qualificazione, dobbiamo far sì che coloro che sono esperti in determinate materie possano dare quello che è il plus e siccome questo lo prevede anche la norma e lo prevede già per le opere pubbliche e quindi a tutti gli effetti è operante, ma a maggior ragione lo prevede nel 2025 anche per il privato, mi sembrava opportuno inserirlo anche per il 2024.

Ripeto che qualora vi sia un emendamento che dica di cassare questo io non potrò che dare parere favorevole, non sono d'accordo ma non posso dare parere favorevole.

Voglio solo aggiungere e condivido tutto quello che ha detto l'ingegnere Mezzapello.

Lo spirito è normale, è chiaro che il progettista che decide di percorrere una filosofia incentivante a favore del cliente e quindi deve ottenere tutti i benefici, come il concetto dei vigili del fuoco, come tutto quello che è previsto dalle certificazioni.

È normale che devo avere la certificazione, devo avere il titolo per farlo, se no io non lo posso fare e lo farà un altro, però obbligare è un principio sovranista, quindi nel principio ordinista"

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"ragioniamo in modo diverso.

Quello che penso io è che tutto dipende dai presupposti che ognuno di noi ha quando fa il proprio lavoro, io non è che devo asseparare tutto quello che mi chiede il cliente, questa cosa è limitante quindi per noi è giusto che sia messa qualsiasi tecnico certificatore abilitato, capisco perfettamente il ragionamento dell'ingegnere Mezzapelle.

però non è che questo presuppone il fatto che io, trovandomi nella condizione di dover asseverare una cosa che non so fare perché non sono esperto CAM, la debba fare per forza, quindi lo stesso ci può essere il passaggio a un altro tecnico e io mi avvalgo Ecco perché io facevo ragionamenti culturali, nel senso che se dobbiamo avere un taglio burocratico, se dobbiamo avere un taglio culturale, allora la discussione si amplia.

Ecco perché il discorso della raccolta differenziata, che probabilmente non siamo pronti, ecco perché il tecnico deve essere responsabile del proprio lavoro.

Quindi io non lo trovo un problema, un posto che chiaramente di qua che verrà probabilmente approvato il regolamento entrerà in vigore quindi tutto questo ragionamento probabilmente però ad oggi siccome stiamo ragionando"

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"sul piano comprensoriale e su quello che abbiamo oggi probabilmente è giusto.

Il regolamento lo proveremo presto e pur essendo arrivato in ritardo in quest'avola da qualche anno non per colpa di questa dirigenza ma anche dei precedenti che avevano scelto di non approvare un regolamento di quello tipo tra modale qui, noi non ci possiamo permettere di aspettare il 2025.

Diciamo che la scelta del buon professionista, del professionista serio, del professionista qualificato con cinque stelle, quella a tre stelle, lo fa la stessa committenza e non l'ufficio.

Se la committenza capisce che l'architetto Fardella è un architetto a cinque stelle come Parnello, come Pinco Pallino, allora scegli direttamente ma andare a mettere, se è la norma nazionale, lo provvede? Io sono contrario a lasciare così un emendamento, studiamolo come io sono, perché chiunque è iscritto ad un ordine professionale ha diritto di sopravvivere.

Farà esperienza su un lavoro per qualificarsi o nel frattempo si attiva a qualificarsi.

Io già immagino i miei iscritti.

Presidente, ma è obbligatorio? La legge lo provvede? E allora perché noi stiamo pagando? Perché l'ulteriore limitazione? Se lo posso fare, adesso lo posso fare.

Il regolamento prevede aspetti incendiavanti e l'ingegnere Mezzapelle, l'ufficio, ha fatto bene a inserirli che prevedono che ci sia una qualità professionale di progettualità che questa qualità professionale di progettualità che oggi non è prevista per gli edifici privati, ma questo non è che è una norma che scompare o che è depotenziata, è una norma che in questo frangente non è vincolante per tutti i professionisti, naturalmente.

Perfetto, però bisogna dare modo ai professionisti di formarsi, se no il principio della conoscenza, della peculiarità, della specificità non l'avremmo mai Finito.

consigliere mi sono espresso male lo può avere perché già come dice l'insegnere Mezzapelle chi lavora nel pubblico quindi lavori pubblici già è formato già ce l'ha sennò quindi le figure ci sono e le categorie professionali faranno quelle attività formative per formarne sempre di più oltre per il pubblico ma anche per il privato che sarà breve quindi non è che uno non lo può fare si rivolgerà a quei dieci professoristi a quei cinque a quei due"

Interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"che fanno Anche se non è nel merito ma la dovevo fare la scorsa volta e poi ho dovuto abbandonare i lavori.

Per quanto riguarda le case alloggio per anziani e la comunità per anziani che è prevista al punto dell'articolo 41 si parla di strutture recettive e comunque di comunità alloggio per anziani, lì è previsto anche il discorso della misurazione della barella di cui si faceva riferimento la scorsa volta.

Per quanto riguarda i condomini qualche perplessità anche lì io l'avevo comunque era ambito di discussione.

Per quanto riguarda la comunità alloggio per anziani o le residenze per anziani secondo me bisognerebbe intervenire più lì che all'interno dei condomini perché mi capita spesso e parlo come soccorritore del 118 arrivare in determinate strutture dove purtroppo noi nemmeno abbiamo la possibilità di entrare con la barella normale, quella con le ruote.

Pensiamo che con delle barelle abbiamo difficoltà proprio di uscire i pazienti dalle varie stanze che vi sono all'interno delle strutture residenziali.

Perciò se questo ragionamento va fatto per i condomini, a maggior ragione credo che andrebbe fatto per comunità, casa alloggio, assistenza per anziane, RSA, tutto quello logicamente quelle che verranno costruite nuove."

Prende la parola **francesco parrinello**:

"Vale anche

per le strutture legittime? Io vi ho già detto che questo emendamento io darò parere favorevole.

Io non sono d'accordo su questo emendamento, vi posso dare tutto l'aiuto.

vedetelo, vedetelo tra di voi.

Non voglio dire, cioè se lo cassiamo...

No! No! La qualsiasi, la qualsiasi...

...a partire da, per esempio...

Scusa, te lo spiega il collega passato, che infatti ho"

Prende la parola **francesco parrinello**:

"parlato di cose...

...non dare seguito a questa...

è una questione, non è che non vuoi prendere gli ingegneri, è un problema se tra l'altro c'è un deco di 5 stellato o uno di 1 stella.

All'articolo 36.

Le schede che volevi aumentare? Chi ha detto questo, troveremo la formula per consentire in questo periodo transitorio la possibilità a tutti"

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"e chi non ha la certificazione o il corso l'ho testato naturalmente.

36 bis.

Scusami, però il 36 che ci sono tutte le schede come allegate? Li trattiamo ora? Andiamo alla fine.

Soluzione tecnologica e ingentivanti.

Riconosciamo che lo spirito del recupero, della riqualificazione di quello che è l'esistente è un qualcosa che sicuramente l'ingegnere gli sta molto a cuore e nella sua sensibilità ha cercato di dare quel contributo e quel particolare passo affinché tutti i cittadini al principio dell'autonomia e delle proprie risorse possono intervenire migliorando il patrimonio edilizio.

In tale ottica, con delle schede molto chiare e che cercano di dare un percorso da seguire nel rispetto di determinati parametri e secondo gli interventi incentivanti che sono dettagliatamente e oculatamente portate qua, noi abbiamo fatto un ragionamento unico a blocco, pure se posso immaginare qual è il pensiero dell'ingegnere.

Qualora questi interventi si facessero a blocco, naturalmente le percentuali si sommano.

Sono casi possibili, però rari o singolari.

ragioniamo qualora il soggetto, il privato, in questo principio incentivante, chiamando il professionista che già ha la certificazione CAM o che farà la certificazione CAM, possa adottare un incentivo di una scheda, di un intervento di climatizzazione, di la reazione meccanica che poi sono alla fine del...

pagina 56 e così via.

In quest'ottica, per un lavoro molto chiaro, alla fine l'ingegnere rappresenta che la tipologia di intervento individuale nella scheda che rientra tra gli aspetti incentivanti possa portare a un incentivo e quindi a una riduzione del costo di costruzione di un numero, di una percentuale.

che in certi casi va al 3%, in altri casi va al 6%.

Nel concetto della riqualificazione e del recupero del patrimonio edilizio questa percentuale, al di là che ci possono essere casi che si

sommano, ma nella singolarità debbano essere maggiormente più incentivati.

Il 3% per noi è poco o laddove c'è il 6% per noi è poco.

quindi ce li mettiamo in punta di piedi al dire incentiviamo di più.

Quindi appare di tecnici nella loro complessità dei presenti, le famose schede preparate con la quale si arriva a buona percentualità del 6%, secondo? No, no, no, totale più alta.

Sì, sì, però vai avanti, scusa.

Diciamo, queste schede, le prime tre schede? Tutte, tutte.

Tutte 10.

Nella prima stesura avevo individuato delle percentuali molto più alte, poi anche in relazione a quelli che sono gli indirizzi e alla valutazione che deve essere fatta che è prettamente politico-amministrativa.

del bilancio del bilancio e quindi del fatto che questo è di fatto una mancata entrata sono state ridotte quindi questa è una scelta che spetta a voi.

Devono essere equilibrate, non è che possiamo passare dal 3% al 100% o al 50%."

Alle ore 10:55, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"siamo marsalesi le passeggiate nel centro storico ce li facciamo gli edifici abbandonati li ritroviamo se vogliamo dare una spinta e trovare meno degrado e far sì che tutti siamo invogliati anche con un poco perché vedete lo dico consigliere a lei che non è un tecnico però ragiona molto da tecnico è tecnicistico è tecnologico Il concetto del 3, del 6 o il numero che vogliamo è relativo a costo di costruzione.

Gli oneri di urbanizzazione, cioè la bucalossi, sono urbanizzazione e costo di costruzione.

Il costo di costruzione è quell'entità che non è grande entità, non scendo nei dettagli, quindi quell'entità di 3.000, 4.000, 5.000 euro Il 3% di 5.000 euro quant'è signori miei? Come facciamo a incentivare a Francesco Parrinello a dire faccio, facciamo? Però chiedo scusa Presidente, se noi li sommiamo tutti arriviamo al 50%? Ingegnere io ho detto che...

Io non dico però...

Devo fare anche una verifica cumulativa, io non è che possa arrivare oltre il 100%? però dico consentire una riduzione di 150 euro, 200 euro mi sembra sul posto di costruzione raggiungiamo magari 500 mila euro e magari un'aerea e lo sconto la"

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"riduzione incentiva Il limite è un costo iniziale di investimento in più, perché noi lo sappiamo tutti che poi nelle spese di gestione sono tutti costi che poi rientrano e si recuperano assolutamente.

L'unico vincolo che c'è in questo caso per la percentuale è che la somma di tutto non sia superiore al 100%, voi potete fare anche una valutazione su non solo il costo di costruzione, potete individuarlo sul contributo di costruzione, ma queste sono valutazioni che dovete fare voi."

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"L'idea è brillante nell'entrare in un circuito di meritocrazia dell'edificio, della riqualificazione Il concetto qual è? Il cittadino che nell'innovare il proprio edificio e renderlo più tecnologico e aderente a quelli che sono i principi ambientali del risparmio del sistema, l'acqua calda, il solare, tutto quello che vuole, sosterrà dei costi e quindi deve avere delle proprie risorse ma in questo"

Prende la parola **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"incentivo che deve sostenere i costi e ha un beneficio sul patrimonio anche sul valore dell'immobile laddove è possibile"

Interviene **francesco parrinello**:

"diciamo tu fallo e noi ti veniamo un po' incontro"

Interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"come dei piccoli bonus.

L'esempio non sarà perfetto ma con il 110 abbiamo visto quello che è successo e quello che a cascata hanno avuto tutti."

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

"Però invito sia il Presidente che il collega Passalacqua che tra l'altro da ex amministratore diciamo che conosce quale potrebbero essere le entrate in Bucalossi per quanto riguarda il comune ha da individuare una possibile percentuale massima alla quale noi possiamo emendare comunque essere supportati anche dagli uffici per prevedere degli incentivi.

Io la vedo positiva come situazione, non parlerei di contributi ma di incentivi con vari step e con obiettivi da raggiungere affinché l'utente delle agevolazioni anche a media e a lungo termine e il Comune di fatto comunque ha la possibilità di un incasso certo."

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"Anche resta la ristrutturazione, certo.

Se nella ristrutturazione fanno il pozzo piuttosto che fanno la ristrutturazione e fanno i pannelli irradianti a pavimento sono tutte schede, piuttosto che nella ristrutturazione utilizzano materiali ecosostenibili sì, certo."

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

"Noi diciamo soltanto che è importante incentivare di più.

Così come il 36bis? Sì, certo.

Il 36bis noi riteniamo, pensavamo in punta di piedi, che la riduzione del 50% ai fini del contributo di costo dovuto per recupero resistente e la riduzione del 25% possano essere incrementati, noi abbiamo un pensiero però di postare a questa spettabile commissione, ritenere che possano ulteriormente elevati, il 50 portato a 60, il 25 portato a 40, quindi sempre in quel principio.

La legge regionale dà la possibilità ai comuni di prevedere delle riduzioni fino all'esonero del pagamento del contributo di costruzione.

Il contributo di costruzione è tutto, tutto ciò che quando si presenta un'istanza di permesso di costruire, quindi la vecchia concessione, si vuole costruire un edificio si deve pagare tutto ciò che si deve pagare al comune, mentre prima parlavamo del costo di costruzione, qui parliamo del contributo di costruzione.

Quindi significa un'urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione.

Quindi se per realizzare un intervento o un condominio devono darci 100 mila euro e io qui metto il una riduzione del 50% del contributo di costruzione ci dovrebbero dare il 50% nel caso in cui applicano una scheda non è la riduzione sui 100.000 euro ma è la riduzione della quotoparte del costo di costruzione, quindi il costo di costruzione che sarà di 20.000 euro sui 100.000 euro e quindi sarà il 3% di 20.000 euro, quindi la riduzione che si applica qua è una riduzione importantissima in termini economici e quindi anche di bilancio.

e quindi l'amministrazione lo può prevedere come non prevedere che ci sia questa riduzione, noi l'abbiamo previsto facendo due step, la riduzione per la rigenerazione urbana, quindi la rigenerazione urbana significa che ci sono case fatiscenti, ci sono ruderi, quindi deve essere dimostrato che c'è una rigenerazione.

Ci può essere anche una sostituzione, per esempio c'è un vecchio fabbro, una bottega che è chiusa da dieci anni e quindi rimane lì in centro storico, si vuole rigenerare, si fa la micro rigenerazione proprio perché è fatiscente, crea delle problematiche legate alla morfologia urbana e alla vivibilità urbana e si dà la possibilità di trasformarlo magari a casa, a residenza con un abbattimento del contributo di costruzione, questo in centro storico è un abbattimento del 50%, fuori dal centro storico c'è un abbattimento del 25%, questo perché? Perché la logica è quello di prevedere che vi sia maggiormente una riqualificazione e una rigenerazione del centro storico che è quello che versa soprattutto per le situazioni che ci possono essere di degrado, di ruderi, di edifici in disuso o maggiormente importante.

Come centro storico individuamo le zone A, quindi sono le zone A che ci sono sia nel nostro centro storico di Marsala ma per esempio anche le zone A di Strasatti, le zone A che ci sono all'interno del piano comprensoriale.

Tutte le altre aree a 25%.

Cosa propone la Commissione? Io mi faccio promotore così cerco di accorciare i tempi perché il Presidente è bravissimo ed è molto eloquente.

Propongono di aumentare queste percentuali, questo si scontra in questo caso ancora di più rispetto al caso precedente con i fondi di bilancio perché questo significa meno entrate.

Questa valutazione è una valutazione molto difficile da fare perché potrebbe accadere, e nessuno ha la sfera di cristallo, che avendo questo incentivo ci possono essere quelli che avrebbero fatto comunque l'intervento però questa è una è una valutazione per la quale io sono come lo ero d'accordo e vi avevo detto che avevo in fase di progettazione messo delle percentuali più alte anche qui possono essere più alte mi rendo conto e per però con una mia raccomandazione che è quella di differenziare in maniera netta cosa si fa in centro storico rispetto a cosa si fa fuori dal centro storico, ci deve essere una proporzione secondo me sempre importante come lo è qua 50 e 25.

Anche in periferia, noi abbiamo magazzine, anche piccole attività artigianali, sono abbandonati.

È vero che noi dobbiamo incentivare il cittadino storico, ma se noi lo impariamo, può anche darsi pure che perché c'è gente che magari il cittadino storico non la prende.

Perché il cittadino storico c'è l'incentivo del 50%? Io spiego perché questa differenziazione, perché questa è un'azione, intervento politico urbanistica nel privilegiare ciò che è già esistente in una conurbazione già importante piuttosto che casi che possono essere isolati.

e un po' andare verso la micro rigenerazione piuttosto che la media e grande rigenerazione perché in periferia ci sono tante piccole cose ma soprattutto ci sono le cose grandi che sono cose grandi e sono cose in mezzo a poca urbanità.

certo però a poco urbanità e quindi che cosa significa? Io do la possibilità di poter scegliere al privato cos'è più importante andare a rigenerare in centro o andare a rigenerare se li diamo tutte e due, ma infatti io dicevo che bisogna darli tutte e due con una gradualità, con una percentuale che prediligga il centro storico.

La richiesta dei professionisti qual'era in questo caso? Di aumentare."

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"60 e 40, ragionevole.

Lei aveva previsto 50 centrostorico e 25.

sono sempre aspetti che dovete valutare più voi che noi.

Noi le nostre cioè il tentativo di incentivare maggiormente lo lo proponiamo.

Poi la differenza tra sessanta e quaranta c'è secondo me.

Vabbè.

Possiamo andare.

Procediamo Paranello.

Quarantasette pisce.

Quarantasette siamo arrivati.

Lo spirito è recuperare un po' tutto quello che Paranello sul 41 bis, dove siamo arrivati? Siamo al 47 bis, pagina 29.

E il 41 bis l'abbiamo superato? Sì, il 41 bis non ci guarda, non è cosa nostra.

Coppola, sul 41 bis l'hai superato o no? Tutti sono superati, fino a 47 bis.

Siamo arrivati dove? Sempre 47 bis.

Io mi ero focalizzato a 41 bis.

Insegnere, sempre nello spirito collaborativo e di confronto cui lei ha dato sempre una grande apertura e un grande senso di responsabilità per i suoi istituzionali.

Caffè e cornetto domani mattina glielo puoi pagare.

da Presidente mi tocca fare i giusti passaggi perché l'ingegnere se lo merita e poi perché sto entrando in un tema caldo che predispongo l'ingegnere a un'apertura.

Riteniamo che leggiamo le strade, anche voi che avete abitato in campagna, amici, parenti, questo ragionamento che governate il territorio Le strade di libertà privata che non sono destinate all'uso pubblico devono avere dimensioni idonee, quindi nel concetto empirico di idonee lì ci sta un mondo dentro.

a consentire il transito dei veicoli di emergenza, nel concetto di tonio può essere 3 metri, 3 metri e mezzo, 4 metri secondo il veicolo di emergenza, il concetto di tonio è ampio ma questo non ci preoccupa Ci potrebbe preoccupare questo.

I proprietari delle strade private aperte all'uso pubblico, fatto salvo di versi accordo con il Comune, devono provvedere alla pavimentazione, manutenzione e pulizia, all'apposizione e manutenzione a segnaletti di illuminazione, all'organizzazione e manutenzione delle opere di risaccolta.

Sembrirebbe che chi è il proprietario della strada privata aperta all'uso pubblico abbia degli obblighi notevoli cogenti e che naturalmente io ritengo che queste casistiche sul nostro territorio delle campagne ci sono.

In questo momento noi ci fermeremo a rappresentare la vostra attenzione sul tema.

Allora"

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"stiamo parlando anche in questo caso di nuove strade private.

Stiamo parlando della realizzazione di strade private, non di strade private esistenti.

Il regolamento non è che si applica perché io vado dal privato e gli dico tu sei proprietario di questa strada privata, ti intimo di fare la pavimentazione, no.

Tu mi presenti il progetto e nel progetto c'è una strada privata e allora lo devi trattare in questo modo.

Se volete lo specifichiamo.

Come diceva il Presidente...

Se lo volete lo specifichiamo.

Le ombre di urbanizzazione primaria già sono...

Sì, ma infatti qui strade private stiamo parlando, non di strade pubbliche.

Quindi le strade private, noi sappiamo...

Aperte all'uso pubblico.

Aperte all'uso pubblico."

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"No, non ce n'è una sola.

Ne abbiamo un'infinità.

No, ne abbiamo tantissime e il Presidente lo conosce la situazione.

Noi su questo abbiamo dei problemi enormi che lui ha giustamente sollevato per quanto riguarda l'accesso al mare.

La legge, questo è uno, l'accesso al mare per legge deve essere consentito, come faccio io l'accesso? Non è che prendo e costruisco le strade, ci sono le strade esistenti.

prescrizione di poterlo fare, ma questo quando? Quando si presenta un progetto, non che io adesso vado dal proprietario di un'area dove ha una strada pubblica e gli dico no me la devi pavimentare, me la devi dimensionare, no, però quando voi mi presentate un progetto e nel progetto c'è una strada pubblica io vi dico dovete fare questo.

Condividiamo e condivido, premesso che quello che è scritto e qualora sia più chiaro è meglio, quindi potrebbe essere forbiante.

Non vorrei che passasse il messaggio, in linea molto generale, che il sistema comune, il sistema pubblico-amministrazione per questa bellissima città, che c'è una viabilità immensa, che piano piano va a degradarsi, vuole trasferire l'owner in capo al comune, vuole trasferirlo in capo ai cittadini, nel concetto della manutenzione e dell'illuminazione.

Il concetto degli accessi al mare ritengo che non facciano parte, perché già esistono e quindi il problema non c'è."

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

"Sono strade che esistono.

L'epoca fa detto di nuova, di nuova.

Sì, però quando tu mi fai una ristrutturazione, se tu sei, tu demolisci e ricostruisci una casa e lì c'è una strada che è da due metri e cinquanta, io ti faccio arretrare di un metro per far sì che passi e quindi per effetto di quella ristrutturazione diabolica che io dovrò fare dovrò spostarmi e quindi ampliare ma dovrò"

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

"sobbarcarmi di tutti i costi per la manutenzione, pavimentazione, tutto giusto da quel momento per l'effetto di quella ristrutturazione che è

alla fine della strada.

Ho capito bene? Ingegnere, lei lo sa che io su questo punto ero intervenuto anche in merito al PUDM.

Anche qui potremmo trovare una mediazione perché io avevo chiesto e comunque è uno studio di fattibilità che io chiederò all'amministrazione, qualora venga autorizzato, di predisporre in alcune zone dove i mezzi di soccorso non possono avere accesso, e per mezzi di soccorso non parlo del piccolo mezzo l'ambulanza ma dei vigili del fuoco, delle colonnine anti incendio al servizio di quelle zone dove non ci può essere l'accesso del mezzo dei vigili del fuoco.

Complicato per quanto possa essere oggi se succede un ingegno all'interno di un villaggio dove un mezzo non può accedere prendono fuoco tutte le abitazioni, i terreni e tutto quello che c'è vicino.

Perciò in ogni caso, qualora vi sia la possibilità di poter integrare anche questo con un emendamento congiunto che noi faremo, io mi riservo ancora di presentare, già c'è dentro, Siccome lei parlava di arretrare l'immobile di un metro per far sì che i mezzi di soccorso possano entrare, nel caso in cui ci sia una ristrutturazione ne arretriamo uno ma poi l'altro rimane per com'è.

Assolutamente perché noi"

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

"non possiamo imporlo Noi potremmo anche imporlo ma non è questo lo strumento, si impone come? Si fa un progetto di opera pubblica e si realizza la strada, si espropria e si fa, però cosa succede nel caso del progetto no? però adesso noi stiamo trattando un altro caso.

Tu hai una serie di fabbricate a schiera più o meno, uno che si arreggia una strada privata, uno di questi pensa di fare un intervento di ristrutturazione del trappolo della demolizione e della ricostruzione secondo norma E allora che fai? Non vai più a farla sulla stessa sagoma perché deve adeguarsi alla strada? Certo."

Interviene **francesco parrinello**:

"Io sono d'accordo con il proponimento di arretramento del filo stradale perché è un'occasione quando si fa un intervento di strutturazione di migliorare il servizio che evidentemente è carente, il problema qua è se addebitare al titolare dell'intervento Tutte le opere di manutenzione, questo è la cosa su cui bisogna attenzionare.

Se siamo io e lui di fronte e io faccio l'intervento quindi io mi devo arretrare e lui no, può anche starci perché se non parliamo di opere pubbliche non possiamo imporre una cosa del genere a uno che non sta facendo il progetto, quindi è giusto che mi arretri, ma è giusto che io abbia l'onere di manutenzione di tutta la strada, cose pubbliche, No, ma stiamo parlando non di strade, stiamo parlando di strade private.

Che significa strade private? Significa che quando voi, certo che la proprietà è del privato che quindi non ha mai chiesto e non chiede all'amministrazione che quella sia una strada pubblica.

Se la strada è pubblica o asservita all'uso pubblico il 47 bis non si utilizza.

Aperte all'uso pubblico significa che hai sette ville e quindi le sette ville hanno l'accesso di coloro che sono residenti e l'accesso magari degli ospiti ma magari l'accesso anche al mare.

infatti è un altro argomento, a Marsala il concetto della proprietà è un concetto molto marcato, il concetto della proprietà privata e ulteriormente parcatò perché quello che è mio è mio, quindi il concetto delle delimitazioni, degli sbarramenti è un concetto che esiste quindi in una visione futuristica il privato può essere pubblico ma è il privato, a Marsala è privato."

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

"io non ho nessun problema perché il codice civile che dice che le strade private sono di manutenzione del privato, lo dice già perché se sono private voi avete Ci sono tre tipologie, la strada pubblica, la strada privata asservita ad uso pubblico che equivale a una strada pubblica perché la proprietà è da una parte e l'uso è l'uso dell'altro e voi sapete che il codice civile prevede che se ha servito all'uso pubblico la manutenzione in capo alla proprietà e l'uso è in capo a colui che ha servito e poi ci sono le strade aperte all'uso pubblico, le strade aperte all'uso pubblico sono strade private aperte all'uso pubblico, sono le strade di campagna che collegano un punto a un altro, sono le strade che ti permettono l'accesso al mare, noi che siamo una città costiera con dei costi non indifferenti perché lì devi acquistare e quindi nella programmazione che noi dobbiamo fare della città pubblica e di far sì che queste strade possano essere sicure sicure che cosa significa? Dare la possibilità che il mezzo di soccorso sia l'ambulanza, che i vigili del fuoco possano passare, dare la possibilità a coloro che hanno per legge la necessità di un accesso, se c'è un fondo intercluso voi sapete perfettamente che si va da un giudice se non c'è l'accordo e il giudice ti dà la possibilità della servitù.

Se questo lotto per esempio è un lotto del comune è chiaro che quello poi è un uso pubblico.

Facciamo una riflessione.

Per coloro che girano il territorio e tutti i colleghi del Consiglio comunale per la loro campagna elettorale hanno girato e giriamo tutto il territorio.

Quante strade ci sono di uso pubblico che a cavallo fra i confine A e B negli anni 70 si sono create e che in pratica non sono mai regolarizzati.

Quante strade abbiamo noi che ai tempi dei quartieri, che lei sicuramente non ricorderà, io lo ricordo hanno bitumato diverse strade a partire appena lei passa di Piazza Caprera scendendo verso Strasatte, ce ne posso elencare una cinquantina che i vari quartieri, quartiere Bambina, Strasatte, nel tempo c'era una strada esistente, il quartiere arrivò, hanno all'epoca il raccolto della dichiarazione di gestione bonare con atto notore e l'ingegnere capo all'epoca, i consiglieri di quartiere e l'ambasciazione abbiamo fatto la abitumazione.

Alcuni di questi in pratica, ma non una.

Le faccio un giro, ci sono migliaia di queste, senza che ci siano state pubbliche domenze.

Queste strade non hanno mai avuto una loro regolarizzazione da parte del Comune, mai.

Ma se le dico, ce ne sono migliaia, mi deve credere, se lei si collega con qualsiasi strumento anche dall'alto e vede una strada e poi lei vede che le foglie di mappa non ci sono e che non sono state mai trascritte nel pubblico.

queste strade che hanno una vita che diciamo noi che il Comune dovrebbe prendere atto di far sì, di farla diventare bene comunale e quindi trascrivere il previo frazionamento perché di fatto sono state cedute negli anni 80-90 dai cittadini che abitano in un quartiere, in un chiano Oggi mi vedo con un regolamento di inizio e lei mi dice ma perché discutiamo oggi, perché stiamo parlando di classificazione di strada e qui non riesco più a capire quali sono quelli che vanno regolamentati con questa dicitura, perché se io le dico che ci sono migliaia di strade da Strasatte a Birge, che sono fatte così, fatta eccezione, c'è uno storico, lì appena passa Piazza Capero da un lato e via.

Come andiamo a calare qua? E le dico che questa è una cosa che tutti i tecnici quando vanno a fare dei progetti, non parlo dei lotti di condomini, ma quando vanno a fare una piccola costruzione di una villetta, di una casa a Ozzi Peppino si riscontrano sempre a chiamare quella strada, strada d'uso pubblico che non è nemmeno dominata e nemmeno è pubblica dal punto di vista proprietario, però è però è pubblica perché è pure asfaltata e perché è pure illuminata.

Le dico e finisco.

In quest'aula, negli anni, quando lei non c'era e il suo predecessore, da un lato urbanista e dall'altro lato l'ingegnere ai lavori pubblici che all'epoca la presentavano, si era parlato di fare, come hanno fatto alcuni comuni, Limite-Fannosso, uno per tutti e Pedosino, che si sono costituite il Comune ma le strade pubbliche non ne aveva nessuno.

All'epoca hanno fatto una mappatura di tutte le strade, tutte le strade che all'epoca erano già transitate da oltre vent'anni, il Comune per esempio si è costituito negli anni 70-80, sono diventate pubbliche, le hanno riconosciute con una panametrica e sono state qui a Marsala oggi Se io le faccio una richiesta all'ufficio tecnico di sistemare la strada X mi si dice oggi, dopo 40 anni, che non la possono bitumare, che non la possono rattoppare perché è strada privata, cosa assurda.

una per tutte, una strada che è stata costruita 70 anni fa, la strada passa l'acqua dove ci sono costruite pure dei palazzi fatti da un costruttore noto e ci"

Prende la parola **Consigliere Elia Francesca MARTINICO:**

"sono proprie opere di organizzazione pagate di questi palazzi, questa strada il suo collega oggi dell'ufficio lavori pubblici, SPL adesso non ricordo più nemmeno quale settore, non ha fatto la monotonizzazione negli ultimi due anni perché è strada privata, la strada denominata Passalacqua o Strasatte.

Posso aggiungere un'altra cosa sempre nerente a Strasatte? Io ho avuto, ingegnere, è veramente una cosa terribile perché sono andata anch'io all'ufficio tecnico, è una strada asservita proprio al pubblico, ci posso anch'io andare e ritornare con la macchina e lì abita un disabile I familiari mi hanno chiesto assolutamente di asfaltarlo, però l'ufficio tecnico mi dice che è strada privata e non ci possiamo mettere le mani.

Ora, voglio dire, è una strada comunque ad uso pubblico dove c'è anche un disabile, non possiamo asfaltarla perché esce privata.

è terribile.

Non"

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

"voglio portare la discussione a digià, però quando si parla di questa tipologia così come è stata scritta io non capisco più nulla e quando non capisco più nulla mi nervosisco.

Innanzitutto io non posso prendere atto di quello che dice il Presidente, però segnalo che se sono state fatte delle opere abusive da parte del Comune e quindi su aree private sono state realizzate opere pubbliche, questa è una cosa certamente molto grave e che ha risvolti civili, erariali e anche penali.

si approfondiranno chi vuole perché io ho avuto modo di portare in consiglio comunale il caso Quartana che voi come consiglieri avete votato

per il debito fuori bilancio.

Era questo il caso in cui abbiamo dovuto pagare 360 mila euro, abbiamo fatto delle opere pubbliche su aree private, cose che non potevamo fare assolutamente e quindi ci sarà tutto quello che ci sarà.

Queste sono situazioni fuori legge.

perché se il comune su area privata ha fatto l'asfalto è fuori legge, ha sbagliato, non lo poteva fare.

Se il comune su area privata ha messo l'illuminazione ha sbagliato, non lo poteva fare.

Ma non è che ce n'è una, un migliaio le vuole portate.

Un migliaio, se le vuole portare, un migliaio.

Alla Procura della Repubblica bisogna scrivere.

Non lo devo scrivere alla Procura della Repubblica, perché all'epoca c'era, all'epoca c'erano, c'era, c'era.

lo lo spiego.

C'erano, c'erano.

Perfetto.

E noi non lo facciamo, e noi, vi assicuro che noi non lo facciamo.

Firmando dell'eccezione,"

Interviene **francesco parrinello**:

"firmando dell'eccezione, Perdonatemi, nella mia funzione e nella mia qualità.

nello spirito incentivante, professionalizzante e collaborativo.

Ingegnere, a suo insentacabile giudizio, innanzitutto nella qualità di dirigente insentacabile, noi non ci possiamo sostituire, il suo ruolo è sovrano, è possibile specificare che trattasi di nuova realizzazione, è possibile magari essere un po' più chiari nel dire così facente penalizzante per il soggetto privato? Proponiamo, suggeriamo e proponiamo.

Signore, però non sappiamo la seconda, quando"

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"sarà la seconda."

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"Allora, il primo che parte pagherà il costo della sua casa, pagherà l'arretramento e pagherà la sistemazione di tutta la strada."

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

Semplicemente in continuità con lo stesso ragionamento, strade private e quindi cosa succede dopo l'intervento, lo stesso ragionamento va fatto su...

"Articolo 51.

Piazze e aree pedonalizzate.

Alcomma 2.

Io leggo le aree private aperte su spazi pubblici e sulla pubblica via si considerano sottoposte a servitura di uso pubblico quando le stesse non sono recintate o riservate in via esclusiva al godimento del soggetto privato.

Poi a un certo punto si parla di l'amministrazione che cura la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'aereo dotando di servizi pubblici, pari alla pavimentazione, ai sistemi di distribuzione di raccolta delle acque, alla pubblica illuminazione, ecc.

Quindi qua in realtà non è lo stesso discorso, perché è l'amministrazione che cura la manutenzione.

Probabilmente questo stesso ragionamento va riportato al discorso delle strade.

No, perché stiamo parlando di piazze e aree penalizzate, che sono private ad uso pubblico.

Non c'è un parallelo, mi viene questo? Non è aperta, però l'amministrazione sarebbe accaduta.

Sì, e quindi sarebbe utile...

Stiamo parlando di piazze e di aree penalizzate, non di strade.

Le strade sostanzialmente private sono utilizzate dal privato, perché deve fare la manutenzione ad uso pubblico.

Ad uso pubblico è un'altra cosa.

C'è il parallelo, nel 47 c'è l'uso pubblico pure.

Ritorniamo al 47 bis, che non è un altro numero.

Faremo un elementamento o proporremo una versione un po' diversa.

Possiamo andare avanti? Sì avanti avanti Il gesto è scorrevole e l'intercalare che è stato inserito d'ufficio dall'ingegnere possa essere a nostro giudizio tecnico condivisibile e poi hanno sempre natura di carattere normativo.

Stiamo parlando del 1972, elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.

L'ufficio ha inserito il Sebis e il Seter.

Le sporgenze dei balconi e delle opere a sbalzo devono essere regolati nel massimo aggetto, nel modo seguente, quindi si vuole dare un criterio, un ordine a quelli che sono gli aggetti e i balconi in determinate strade.

Nelle strade larghe fino a 5 metri non sono consentite opere in aggetto a sbalzo ma soltanto balconi a petto o alla romana.

nelle strade di larghezza superiore a 5 metri l'aggetto, lo sbalzo, non può superare un ottavo della larghezza della strada fino a una spagetta massima di un metro e mezzo.

Secondo il nostro pensiero, che solo tecnico guarda un po' più quello che può essere nella linea pratica, l'indirizzo della committenza è il nostro dato scientifico da progettista.

Nelle strade a largo fino a 5 metri non sono consentite opere in aggetto, a sbalzo ma soltanto balcone? Potremmo dire che solo piano terra ed eventualmente il primo non sono consentite ma qualora le condizioni o magari specificarlo lo potessero consentire, oppure se una strada è fino a 5 metri o anche 5 metri, dal secondo e terzo piano, ritengo che non debba essere tassativo fino a tutta l'altezza e poi a seguire nelle strade a larghezza quindi superiore a 5 metri, l'aggetto, lo sbalzo non può superare l'ottavo fino alla spaghetta massima di un metro e mezzo.

Secondo il nostro pensiero questo ottavo potrebbe essere cassato perché secondo le analisi, le dimensioni, secondo dei calcoli un po' così ad esempio possono portare a una larghezza diversa.

da fronte poi c'è il limite massimo fino all'osporgenza massima di un metro e mezzo quindi magari potremmo lasciare solo questo, quindi era una riflessione molto più tecnica.

Quindi metto un paletto soltanto di un metro e mezzo? Certo.

E non tener conto dell'ottavo? Dell'ottavo, fino a un metro e mezzo, quindi cassare un ottavo della larghezza.

Perché è stato inserito questo comma? È stato inserito per ragioni igienico-sanitarie, quindi legato alla reazione, all'illuminazione e anche a quello che è la viabilità e il trasporto.

provavano a dire che non si possono fare gli aggetti solamente per il piano primo e per il piano terra per far sì che vi fosse il giusto passaggio.

Questa norma invece è stata messa per far sì che in strade, in vicoli, in centro storico se c'è da fare una demolizione e ricostruzione vi sia ancora la possibilità di avere un ambiente salubre quindi con luce e quindi i balconi e i terrazzi che non tolgono luce e non tolgono aereazione, quindi questo è il principio.

Il fatto di partire da un ottavo è perché se da 5 metri non si può fare, è chiaro che 5 metri e un centimetro diamo tubile la possibilità di fare 1,50 no, e anche la norma stessa del decreto ministeriale 1444 del 68, anzi il 1404 del 68 individua questa gradualità parlando proprio di un ottavo di quelle che sono le possibilità di costruzione, quindi per me questo non sarebbe da questo vale per tutto però la strada di cinque metri solo in centro storico ce l'hai quando vai a fare nuove strade in centro storico ma certo certo stiamo parlando sempre di"

Interviene quindi **francesco parrinello**:

"centro storico esatto esatto Allora, l'idea, Ingegnere, potrebbe essere di suggerire delle dimensioni un po' più articolate e scaglionate.

Il collega giustamente lo fa notare.

Immaginiamo che abbiamo una stanza di 6 metri, strada di 6 metri.

Un ottavo sono 75 centimetri.

l'ottavo è un dato empirico che non porta a nulla.

L'ottavo discende da una normativa che è di carattere nazionale su verifiche igienico-sanitarie che parla di un ottavo per la costruzione e della distanza dalle strade, quindi parla proprio di un ottavo.

Calandola nella realtà, la normativa è empirica, è un concetto molto generalistico, quindi vediamo nella realtà una strada di settembre, magari come il pensiero che ho potuto carpire dall'architetto consigliere Passalacqua, magari studiamo del range, degli scaglioni, delle fasce...

Ma se si fa piano terra e primo piano non nessun tipo di balcone, ovvero solo a petto alla Romana e poi a partire dal secondo piano un metro.

E poi la luce del sole, una strada a cinque metri.

No, cinque metri no.

Il balcone è quell'elemento funzionale che può avere diversi scopi, dal poggiare, dal mettere dallo stendino, dal condizionatore, dall'affacciarsi, è un principio salubre quindi ritengo, riteniamo, avere la possibilità, è un principio anticovid, ingegnere, antidepressivo il balcone il balcone antidepressivo.

Io mi affaccio e mi sento fuori.

Poi magari se vuole buttare si butta.

Fate una proposta sull'ottavo.

Allora"

Interviene **Consigliere Antonio VINCI:**

"andiamo avanti.

Articolo 89,3.

Quindi aspettate, non ho capito.

Rivedono la versione.

Fate una proposta sull'ottavo."

Interviene **francesco parrinello:**

"ci ricordiamo a noi stessi che il nostro ruolo è meramente tecnico non ci vogliamo sostituire a voi, spirito collaborazione ma non di sovrapposizione e collaborazione perché poi potrebbe passare un messaggio che noi suggeriamo e poi voi modificate il nostro, consigliere approvato Pagina 48 in alto, comma 3.

Stiamo parlando di corti e cortili.

Tre o tre bis? Tre, tre bis lo diciamo a seguire.

Quindi la loro superficie netta, mi riferisco nei corti e nei cortili, non deve essere inferiore ad un ottavo di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiore a 5 metri.

Sul concetto del lato inferiore a 5 metri Ma l'attuale non è quattro? Perché non me ne dà il segnale? Per far sì che siano più salibri.

Invece di avere il bugo.

però niente vieta di ritornare indietro.

Se l'abbiamo andata io non posso credere a questo.

Il passaggio che noi annunciamo non so se è chiaro.

Con 4 metri di parete.

Stiamo parlando del 76, dell'80, dell'85, di piccole cose.

Se volete portarla a 4 metri.

nel nostro bellissimo centro storico o in quegli ambiti dove si s'affigurano il cortile o la corte, corti e cortile.

Ingegneri.

Siamo 4 metri, 4 metri, non corti e cortile, è un pozzo di luce, però ci dobbiamo dire la verità noi.

Ingegneri, non lo diciamo lei, nell'alta sovranità della nostra cultura urbanistica, l'ho detto il nostro circolamento, lo dice anche la regione siciliana.

nel rispetto del concetto di questo spazio che è piccolissimo e nel rispetto che la superficie non deve essere inferiore a un ottavo di quelle delle pareti, quindi si fa un calcolo delle altezze, delle larghezze I lati di questo cortile dal regolamento regionale e anche dal nostro parlavano di 4, quindi non meno di 4.

oggi noi se dovessimo progettare e c'è la verifica cortile o chiostrina sono le forme per cui è possibile affacciarsi o creare questi spazi in ambiti un po' ristretti.

L'ingegnere ha previsto che questi spazi, queste dimensioni di questo piccolo spazio ulteriormente più largo, più comodo, più funzionale, più ampio, più areggiato, più soleggiato e giusto diciamo idea proposta perfetta però calata nella nostra realtà non è molto aderente perché abbiamo coltini molto piccoli Il nuovo cortile prevede che la casa non si può fare più, il palazzetto non si può fare più.

Stiamo parlando 4 metri, 4 metri per 4 sono 16"

Interviene **francesco parrinello**:

"metri quadri, significa da qui da qui a lì e questo cosa significa? Stiamo parlando di un pozzo di luce, qui lo chiamiamo porte o portine, ma stiamo parlando semplicemente di un pozzo di luce che da un punto di vista di salubrità ti dà la possibilità di aprire delle finestre, ma è giusto fare questo tipo di edilizia? Allora, questa dei dieci

metri, andiamo avanti, è individuata dall'osservazione che ha fatto l'Ordine dell'Ingegnere.

Il NOS dell'Ingegnere di Giappone? La consulta, allora.

Noi rispettiamo la Sicilia, però siamo a Marsala e le leggi le facciamo a Marsala, quindi rispettiamo la proposta dell'ordine provinciale.

Come al solito nelle consulte che ho avuto l'onore di presiedere, la mia consulta regionale leggeometri in quel tavolo ce n'è uno che ha un pensiero ma uno, anche due e poi vale per tutti.

Sicuramente sarà stato qualcuno di Catania, di Baltanissetta, di Ragusa e questo principio estensivo a cascata vale pure per Massala.

Ritengo che non sia così.

di ogni finestra con la normale è un principio che è legato a salubrità, sicurezza, far sì che ci sia l'aria.

Non costruiremo più a Marsala in determinate circostanze, non si discute, non si costruirà più in determinati spazi perché la normale non c'è.

Non c'è dubbio però, è conveniente costruire in questo modo o trovare soluzioni alternative? immaginiamo di cambiare Marsala nei prossimi 200 anni perché Marsala sarà tutta demolita ma ci sono in realtà...

andiamo a mediare, andiamo a mediare.

Dobbiamo cercare di andare verso una qualità architettonica, andare verso una maggiore salubrità e se non lo facciamo nei regolamenti via Vele Damiani, ci sono dei complessi nuovi In una visione tecnica, pure se qua siamo in tre e rappresentiamo tre categorie, poi io come coordinatore del tavolo noi su questo saremo coerenti anche nel documento, poi se l'ufficio o la politica dovesse avere idee diverse sotto il profilo della coscienza professionale e dei principi tecnici cui ci andrà a contraddistinguere da oggi in poi noi su questo, non vogliamo essere accusati nel futuro dai nostri colleghi che non abbiamo sollevato la problematica e domani viene, il professore passa l'acqua che poi sarà...

ma nessuno se n'è accorto, noi lo scriveremo poi faccio il mio lavoro ingegnere."

Sul punto, prende la parola **francesco parrinello** che dichiara:

"L'ingegnere l'ha creato, l'ha costruito questo regolamento e quindi sa i meandri e tutti i punti interni ed esterni però a noi piacerebbe che qualora si utilizzassero gli esempi l'esempio o fosse completo o nell'esempio perché leggendo potrebbe dare adito a un forviante ragionamento nel dito che nelle aree a verde agricolo per le recensioni utilizzeranno tipologie e materiali tradizionali, già lo dico prima che l'ingegnere si esprima, l'ingegnere ha ragione però leggendo in modo lessicale e nella terminologia se io volessi fare un paletto di cemento, paletto e rete qua non è tradizionale.

Quindi c'è l'eccedere che include, però nella cultura giuridica e amministrativa, perché poi questa cosa non la leggiamo solo noi o lei ogni volta che studiamo il progetto, ci sarà un suo...

ma non c'è scritto, ma è intesa, l'ingegnere ha detto...

Non nel senso che il regolamento prevede la possibilità"

Prende la parola **francesco parrinello**:

"che io posso fare circolari esplicative se ci sono contrasti eccetera eccetera, come si fa in tutti i regolamenti.

No, è esplicativa, non è che può cambiare quello che c'è scritto.

I commi 678 che i tecnici vorrebbero emennare, vorrebbero chiarire, sono.

Il Presidente, con il suo buon cuore, li ha ascritti a me, ma sono dei regolamenti di inizio tipo.

Sono del regolamento edilizio tipo e noi non li abbiamo modificati, nel senso che c'è scritto esempio ed è chiaro che è esempio e tutto ciò che è titolo esemplificativo non è esaustivo, questo lo dice la legge, se lo dobbiamo scrivere lo scriviamo ma quello è Il paletto di cemento o di legna che vuoi prendere, che non è fra gli esempi, lo posso considerare materiale tradizionale? Il paletto di cemento, no.

perché il cemento non è tradizionale in un'area agricola, se me lo fai in...

e lo sappiamo perché tradizionale è così che si guarda quello che c'è attorno.

Ingegnere, io provengo da una cultura agricola, sono nato in campagna e abito in campagna quindi vedo spesso anche nella Birgi o nella San Leonardo o nella Pispisia ci sono recensiononi che i nostri avi, mio nonno e così via, ci sono paletti di cemento e rete.

Quindi io non potrò fare più una recensione di un terreno che è economica pure.

Il paletto di Spalliero, che paletto è questo? Ha una sua tradizione.

se è stato fatto in cemento nel novecento..."

Il concetto è consentire tutto quello che nella tradizione marsalese si è fatto dai cento anni a questa parte, da quando esiste la spalliera, il paletto di cemento.

"lo questo volevo dire, nient'altro.

Quindi chiederò di includere nel concetto tradizionale il paletto di cemento o di legno in rete.

Deve cercare il tecnico che ti assemera che quella è una cosa tradizionale.

Il paletto di cemento lo potrebbe rifabbricare.

chiederò all'onorevolissima commissione, all'onorevolissimo consiglio di prenda previsione.

Allora diciamo paletto in legno, paletto zingato sì, paletto di cemento no.

Ma non si capisce niente così.

Allora, andiamo avanti, scusate.

Il 5 bis, ingegnere, immagino che lei l'abbia inserito d'ufficio.

L'importante è che non mi fate venire un'altra volta per due articoli.

C'è da aspettare un'ora."

Prende la parola **francesco parrinello**:

ho aspettato un'ora lo

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

"non è che mi lamento del collega che è necessario aprire, mi lamento dei colleghi che sono qua e alle 12 e in punto dichiarano di uscire per andare a altra commissione, comunque si deve organizzare, questo mi incazzo io, questo non del collega che si pone a mezzogiorno in punto, ancora a mezzogiorno mi è scocchiato, un collega si alza e io devo uscire per andare ad altra commissione, capite che abbiamo gente, ospite Proseguiamo, proseguiamo.

Se recuperabilissimo il concetto.

5 bis, l'articolo 95, pagina 50.

Pagina 50, 95, 5 bis.

La chiusura di terrazzi perante balconi con struttura precaria senza l'articolo 90 della regionale 16 della 4 del 2003 è consentita ad una distanza non inferiore a 5 metri ed eventuale strada o spazi pubblici sulle quali queste prospettano.

Questa è una new entry, ingegnere.

Sembrerebbe che tutto quello che oggi è consentito, quindi stiamo parlando di chiusura, di veranda e balconi, mi riferisco naturalmente ai mobili esistenti o nuovi ma in ogni caso una nuova opera l'indomani procede a finire.

Riteniamo che, qualora questo fabbricato sia a una distanza inferiore a 5 metri dalla strada, non possa essere consentito la chiusura di questi balconi.

Possibilmente, immagino cosa pensa l'ingegnere, ma è un mio pensiero, con l'Evepa lo potrebbe fare.

le VEPA tecnicamente è edilizia libera, vetrate e trasparenti sono tutto vetro, hanno pannelli di vetro che con la gommina si congiungono che è diverso da quello che è il classico alluminio con le finestre, con i montanti quindi cambia sì ma cambia poco quindi se VEPA e io mi trovo è edilizia libera il problema non c'è, immagino che l'ingegnere possa dire questo Noi li dobbiamo inserire ed io sono d'accordo sulle VEPA perché la questione anche in questo caso è una questione di qualità architettonica, di far sì che non vi siano quelle brutture come diceva il consigliere ma se sono fatti in vetro, senza i profili quindi le vetrate panoramiche Stiamo parlando di chiusura, quindi presuppone che ci sia già.

Quella è un'altra norma."

A questo punto, interviene **francesco parrinello**:

"Bisogna inserire qualcosa sulle VEIPA, sono ammesse le vetrate panoramiche, in questa tipologia sono ammesse le vetrate panoramiche.

E quali sono le altre tipologie? Facciamo le vetrate panoramiche.

vetrata panoramica non ce l'ha l'alluminio, vetrata panoramica guida sopra e guida sotto e basta.

Allora, articolo 103.

La distanza poi abbiamo ragionato.

però non c'è più nulla.

D'aereo con le distanze, qua c'è il concetto dei volumi tecnici, il 107 d'aereo con la distanza, quando stamattina si parlava fra gli elementi si parla ai volumi tecnici, come si definite dal 101? Dal 101 si parla Lì ci siamo.

Intervento istrutturale.

Andiamo verso la fine.

114, il penultimo.

E' che c'è nuovo questo? Sì, sì.

Tutti nuovi sono davanti.

No, no, due cose sole ci sono.

E' sanzionata, il comma 6 del 114, pagina 55.

l'inosservanza di quanto stabilito al precedente comma 3.

Il committente delle opere autocertifiche alcune deve aver acquisito per tutte le imprese esecutrici e lavoratori autonome operanti in gandiero di certificato camerale la comunicazione antimafia dalle prefetture con la relativa acquisizione semprevvista da apposito protocollo di legalità e documenti attestanti alla regolarità retributiva e contributiva.

Quindi Camera di commercio e Durkheim.

l'antimafia qualora necessita.

No.

No.

Camerale Durk e l'antimafia qualora necessita.

Quindi lasciamo stare l'antimafia.

Però lasciamo stare l'antimafia che è importantissima.

Allora qua dice il committente delle opere autocertifiche cioè Sembra che tale inosservanza dell'acquisizione del camerale che poi serve dell'antimafia qualora necessario e i documenti attestanti alla regolarità reggebutiva e congebutiva, il classico DURC, qualora non si faccia questo ci sia una bellissima sanzione.

in osservanza di quanto stabilito al comma 3, quindi che cosa significa? Che non lo fa o che lo fa mendace, sbagliata, errata o che opera sostanzialmente senza essere iscritta alla Camera di commercio, senza avere l'antimafia Il committente delle opere.

Non c'entra niente il professionista, è sempre personale.

Voi glielo potete verificare, glielo potete dire, è sempre il committente.

Certo, il direttore lavori a responsabilità naturalmente se c'è una ditta che non ha la visura camerale, che non ha il Duomo.

Queste sono le verifiche del caso.

Vediamo di alleggerire un po' il ragionamento.

Il committente nel suo ruolo che per molti ruoli delega il professionista.

autocertifici al comune di aver acquisito e quindi l'ipotesi opposta qual è? Certifica di averlo fatto però non l'ho fatto.

Esattamente.

Il massimo.

Esattamente.

Ma il sol fatto che l'abbia scritto, l'abbia certificato e non l'abbia fatto o possibilmente sta dando, ha dato in carico a un'impresa che non ha nulla sono avventurieri e ce ne sono e ci sono quattro cinque dieci.

E noi lo dobbiamo.

Ci sia Una sanzione da 5.000 a 50.000, il fatto che lo diciamo noi, lo dice l'Ufficio, la Valla, la Commissione, i tecnici sono d'accordo e il Consiglio della Valla, ritengo che ci siano norme imperative.

Ma sono due cose diverse.

Superiore.

Questa è un'ulteriore sanzione.

Questa è una sanzione amministrativa.

Certo.

Perfetto.

Legittima.

mi sembra eccessivo per il fatto di aver certificato di una cosa che magari è sfuggita o di una regolarità che sia sporata in un termine successivo alla scadenza.

Bisogna stare attenti perché con questa situazione che magari è sfuggito lavorano in nero, lavorano ditte che non sono in regola e noi dobbiamo evitare queste cose.

il committente, grande amico mio, persona che mi ha dato fiducia.

lo verifico per conto suo perché può essere anche una persona di un grado culturale ordinario.

Che succede? Magari iniziamo i lavori, tutto in regola.

il committente autocertificato, nel corso dei lavori dopo un mese esce un lavoratore e entra altro, escono due, esce l'operaio qualificato e entra lo specializzato.

Stiamo parlando di imprese esecutrici E lavoratori autonomi, quindi che significa? Il fabbro, l'elettricista e questi devono essere in regola.

Ma l'impresa esecutrice all'interno, ci sono i lavoratori che sono messi in regola all'interno dell'impresa? In questo caso la sanzione si applica

non se l'impresa esecutrice ha un lavoratore che non è in regola, non si applica in questo caso.

A cascata ne va sul documento della regolarità? Assolutamente.

E se lo certifica? Noi non dobbiamo andare verso la legalità.

Ma è il direttore dei lavori, hanno l'obbligo di farlo già senza che io l'abbia sottoscritto.

La sanzione è eccessiva.

Il ragionamento dell'ingegnere è corretto, il committente è il responsabile dei lavori e lo è sempre.

Sta cosa che prima, dopo, mentre arriva Tarzan e mi fa il lavoro non deve esistere, sono d'accordo, ma infatti qui si sta discutendo semplicemente del limite della sanzione.

Tutti i ragionamenti sono corretti e io sono d'accordissimo, solo che 50 mila euro nell'opera di un intervento di ristrutturazione è quasi più di quello che a momenti vado a spendere se faccio il lavoro, quindi magari è probabilmente rimediare questo.

perché 50.000 euro? Quando si fa un minimo e un massimo come vi avevo detto si utilizza la misura dittale, il doppio del minimo fin quando non c'è regolamento"

Prende la parola **Consigliere Antonio VINCI**:

"perché ci può essere un caso in cui senza l'antimafia piuttosto che c'è un'impresa mafiosa che lavora.

Cosa gli applichiamo?"

Prende la parola **francesco parrinello**:

"5.000 euro? e quindi per questo la gradualità.

Scusate se reitero il mio ragionamento.

Ci sono norme dell'81-08, l'ASPE, spettorato del lavoro, tutte queste cose sono regolamentate da norme che vengono da tempo.

Oggi mi sembra una sanzione in più che il Comune vuole mettere.

Personalmente non la condivido perché ci sono le sanzioni a monteggio."

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

"Non è che è una scelta tecnica, è una scelta dell'amministrazione, dell'assessore.

No, nel senso sempre..."

Interviene quindi **francesco parrinello**:

"è una scelta che io ho proposto e che la Giunta ha portato avanti.

Se vogliamo rivedere..."

Certo che è una"

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

"sanzione in più, ma non c'è dubbio che è una sanzione in più.

Ma perché è una sanzione in più? Perché si vuole cercare di legalizzare ancora di più.

Non è così.

Lei sa perfettamente che quando c'è un abuso edilizio c'è la sanzione penale e la sanzione amministrativa, ci può essere anche la sanzione civile, ce ne possono essere mille di sanzioni."

Prende la parola **francesco parrinello**:

"Penso concluso, anche perché sono un ragionamento che è molto aperto.

Poi noi ci riserviamo ovviamente di produrre un documento alla fine.

Articolo 115, il comma 5"

Interviene quindi **Consigliere Antonio VINCI**:

"è un refuso 1 ottobre 2022."

Interviene quindi **francesco parrinello**:

"Sì, è un refuso."

Non ha senso."

Alle ore 12:16, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 12:16, lascia la seduta **Consigliere Leonardo PUGLIESE**.

Interviene **Consigliere Antonio VINCI**:

"Penso di aver espletato un lavoro esemplare, questo confronto non è tutti i giorni che si fa questo tipo di confronto."

Sono orgoglioso di averlo fatto, ringrazio veramente di cuore i colleghi che hanno avuto la pazienza, i colleghi consiglieri di rimanere fino a questo minuto, ma in modo particolare ringrazio la parte esterna, il contributo che hanno dato e quello che ancora daranno nella proposizione di atti scritti."

Poi ovviamente ringrazio, anche se abbiamo avuto qualche frizione con l'ingegnere, pensieri su alcune argomentazioni."

Noi ringraziamo il Presidente Vinci."

Alle ore 12:17, lascia la seduta **Consigliere Gaspare PASSALACQUA**.

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

"La seduta si è chiusa alle dodici e diciassette."

Il consigliere Passalacqua è entrato alle nove e trentaquattro."

Il consigliere Ferrantelli è uscito alle dieci e trentasette."

Il consigliere Carnese è uscito alle dieci e cinquantacinque."

Il consigliere Orlando è entrato alle nove e trentotto delegato dal consigliere Di Pietra."

Prende la parola **francesco parrinello**:

"In nome delle categorie professionali"

La seduta termina alle 12:18.