

Comune di Marsala



Aula Commissioni

In data lunedì 11 marzo 2024, alle ore 09:13 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Seduta del 11-03-2024 - ore 9,00**" dell'organo Prima Commissione - Affari Generali ed Istituzionali - Personale - Politiche Comunitarie - Società Partecipate..

Presiede la seduta **Consigliere GIACALONE Pietro**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

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

Alle ore 09:13, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Alle ore 09:13, si unisce alla seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Interviene **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"Buongiorno a tutti, scusate colleghi, oggi è lunedì 11 marzo, sono le ore 9.14, prego Segretario chiami l'appello per la regolarità della seduta, grazie."

Prende la parola **Amministrativo Commissione Segretario**:

"Grazie Presidente, la prima Commissione Consigliere Affari Generali e Istituzionali è il verbale numero 18 dell'11 marzo 2024.

e l'aggiunzione di seduta che è stata disposta nel corso della seduta ultima dell'8 marzo con nota PEC dell'8 marzo 2024.

Giacalone Pietro, presente.

Martinico Elia, presente.

Cavasino Pietro, presente.

Coppola Flavio, presente.

Fernandez Massimo, presente.

Genna Rosanna, presente.

Gerardi Guglielmo, assente.

Carnese Giuseppe, presente.

Milazzo Eleonora, presente.

Rodrigo Esmario, presente.

Titone Vanessa, presente.

Sono presenti 10 consiglieri su 11, la seduta è valida."

Alle ore 09:14, si unisce alla seduta **Consigliere Felice Massimo FERNANDEZ**.

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

"grazie a tutti Allora colleghi, buongiorno a tutti di nuovo, come da impegni assunti il Presidente Sturiano ci ha fatto pervenire l'emendamento il maxiemendamento che è stato apportato alla proposta di delibera d'azione nuovo regolamento edilizio comunale, che è quello rivisto poi sostanzialmente dagli uffici e che ha avuto, questo ovviamente è informalmente perché non ce l'abbiamo qua, il parere positivo da parte dell'ingegnere Mezzapelle.

E' arrivato qua.

L'ha già mandato nel gruppo Whatsapp e Annalisa ce l'ha gentilmente fatta avere anche in cartaceo.

Quindi per come abbiamo concordato nella precedente seduta di commissione leggiamo questi emendamenti apportati che poi saranno quelli che verranno votati.

Allora è stato inserito nel gruppo Presidenza del Consiglio, quindi a disposizione di tutti oltre della Commissione.

Quindi regolamento edilizio comunale, principi, il parere non c'è, però questo è stato redatto dall'ingegnere Mezzapelle con l'ausilio della Commissione urbanistica e quindi sono stati praticamente cassati, sono stati tolti tutti quegli emendamenti che avrebbero avuto il parere negativo da parte dell'ingegnere Mezzapelle.

Quindi hanno fatto un lavoro di restyling sul maxiemendamento, formando il maxiemendamento che avrà il parere positivo.

Almeno.

Qua non ce l'abbiamo, però in teoria dovrebbe essere così da quello che ci ha detto il Presidente Sturiano.

mi accingo a leggere il maxiemendamento per come formulato dalla commissione e l'ingegnere Mezzapelle."

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

"Partiamo dalla parte prima, principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia a titolo primo, norme generali.

Parte seconda, disposizioni regolamentari comunali in materia di edilizia a titolo primo, disposizioni organizzative e procedurali sette.

Poi ovviamente immagino che verrà descritto dall'ingegnere in maniera anche generale per far capire.

Stiamo leggendo le parti modificate.

Articolo 5 lo sportello unico per l'edilizia e coordinamento con lo sportello unico per le attività produttive e con altri uffici comunali."

Interviene quindi **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"Documentazione a corredo delle pratiche edilizie PDC e SCIA.

Articolo 5 ter.

Documentazione a corredo della documentazione inizio lavori e asseverata.

Articolo 8.

In caso di mancato rilascio da parte del competente settore del certificato e entro il termine previsto di 30 giorni, esso può essere sostituito da un'attestazione resa dal progettista e senza il TPR 445-2000 corredata da opportuna documentazione.

Articolo 17.

Il fascicolo del fabbricato.

Allo scopo di promuovere il fascicolo del fabbricato lo stesso è redatto per le nuove costruzioni oppure per le costruzioni oggetto di ristrutturazione edilizia o ampliamento pubbliche o private realizzate dopo l'entrata in vigore della legge regionale numero 23 2021.

il fascicolo contiene i seguenti elementi fondamentali.

L'individuazione noi lo possiamo anche comparare con quello che abbiamo perché se andiamo a prendere l'articolo 17 esattamente questo allo scopo di..

ci sono parti che non ci sono più, sono state cassate e altre parti che sono state aggiunte.

2."

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

"Il fascicolo contiene i seguenti elementi fondamentali.

a.

L'individuazione catastrale e georeferenziazione dell'immobile.

b.

Titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali corredati dai relativi elaborati grafici.

c.

Documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'interno edificio.

D.

Copia del certificato di agibilità ovvero di segnalazione certificata di agibilità con allegata documentazione richiesta dalla normativa vigente.

E, copia autorizzazione del genio civile.

F, elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato e dagli interventi di manutenzione degli stessi, corredati di certificazione e di conformità.

G, indicazioni circa la presenza e la modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati da relativi elaborati grafici.

relazione energetica di cui al decreto legislativo 192 2005 i certificati di prevenzione incendi corredati dai relativi raborati grafici.

Il fascicolo del fabbricato è tenuto dal proprietario o dall'amministrazione del condominio che dovranno trasmetterlo al comune di appartenenza anche a seguito di eventuali aggiornamenti.

In caso di vendita il suddetto fascicolo è consegnato al nuovo proprietario.

Analogamente è consegnato nel caso di subvento di nuovo amministratore condominiale Questa pagina non è numerata, comunque l'articolo 17, sono le prime pagine.

Se noi poniamo a confronto quello che è scritto qua con quello che abbiamo stampato, che è il regolamento, vediamo che alcune parti sono state cassate, quindi quello che ho letto è sostanzialmente l'articolo che rimane.

Per fare un esempio, Non vi è più in quest'articolo, fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, tutte le pratiche edilizie presentate dopo la data d'entrata in vigore del presente regolamento e per qualsiasi tipo di intervento nonché le certificazioni acquisite dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare o dall'investitore dei condomini, i quali dovranno consegnare copie ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo amministratore in caso di modifica dell'incarico.

Il succo è sempre lo stesso.

perché dice che il fascicolo che è fabbricato è tenuto dal proprietario o dall'amministratore che dovranno trasmetterlo al comune in caso di vendita il suddetto fascicolo è consegnato al nuovo proprietario e naturalmente è consegnato nel caso di subvento di nuovo amministratore condominiale.

Sostanzialmente è stato un po' parafrasato.

Titolo III.

Disposizioni per la qualità urbana.

Prescrizioni costruttive.

e funzionali, capo 1, disciplina dell'oggetto edilizio, articolo 32, caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.

Flavio, voi o chi fa parte della commissione urbanistica? qua noi passiamo dalla 17 al 32 quindi quello che avevamo sottolineato quel problema sul vivere era 31 31 bis che cos'era 31? andiamo a trovare subito"

Alle ore 09:24, si unisce alla seduta **Vice Presidente del Consiglio Comunale Eleonora MILAZZO.**

Prende la parola **Consigliere Pietro GIACALONE:**

"requisiti

si Articolo 32.

Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.

Edificazione sul confine.

Ove consentito dalle previsioni dello strumento urbanistico comunale, ammessa l'edificazione in corrispondenza con la linea di confine di spazi privati di altra proprietà, o di spazi pubblici nei casi di nuove costruzioni conformi ai piani urbanistici, nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti nei limiti della loro estensione.

nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime per le quali sia consentita in confine l'apertura dei prospetti di locali abitabili e la realizzazione anche in oggetto di fronti architettoniche compiute a seguito di costituzioni di servitù registrate e trascritte.

nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione anche di maggiore estensione sia verticale che orizzontale, l'aderenza ai muri nudi di fabbricati esistenti in conformità dell'articolo 2 bis dpr 382.001 autorimesse private di un solo piano fuoriterza e di altezza non superiore a metri 3 all'estradosso della copertura recensione di altezza massima pari a metri tre, cabine e impianti tecnologici similari di altezza massima pari a metri tre all'estradosso della copertura, locali deposito rifiuti e locali tecnici di altezza massima pari a metri tre all'estradosso della copertura."

Interviene **Consigliere Pietro GIACALONE:**

"L'articolo 32, disciplina dell'oggetto edilizio."

Prende la parola **Consigliere Pietro GIACALONE:**

"I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche funzionali di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare o dalla scala di accesso alla copertura.

Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie oppure essere celati alla vista Nel caso di edificazione di nuovi fabbricati o di ampliamento dei fabbricati esistenti destinati ad abitazione per la conduzione del fondo agricolo ai fini del mantenimento delle caratteristiche di ruralità del fondo dovrà essere vincolata per usi agricoli una superficie non inferiore al 70% di quelle dell'otto.

per i nuovi fabbricati da edificare in zona agricola è consentita la realizzazione di terrazze, verande e balconi di pertinenza della superficie massima complessiva non superiore al doppio della superficie coperta del fabbricato computata ai fini del calcolo del volume ammissibile.

e consentite inoltre in zona agricola la realizzazione di piscine di dimensioni non superiore al 20% del volume urbanistico del nuovo edificio e consentite inoltre la chiusura di terrazzi con elementi strutturali, pirazzi, travi in CCAA per una superficie non superiore a quella coperta del fabbricato computata ai fini del calcolo del volume ammissibile.

Articolo 36 Incentivi Sono individuate ulteriori premialità previste dall'articolo 8 della legge regionale numero 16 2016 finalizzate all'inalzamento della sostenibilità energetica ambientale degli edifici della qualità e della sicurezza edilizia.

i parametri ambientali obbligatori per legge per l'impiego di materiali più sostenibili o più efficienti sotto il profilo energetico che rispettano i criteri ambientali minimi.

Le premialità da erogare sotto forma di riduzione del costo di costruzione a beneficio dei privati cittadini che adottano soluzioni tecnologiche finalizzate a migliorare la prestazione energetica del sistema edificio-impianto o le caratteristiche qualitative del sistema edificio-ambientale sono di seguito individuate.

fattore aria biotipo, materiali ecosostenibili, impianti di riscaldamento a basse temperature di gestione, ventilazione meccanica controllata, impianti di climatizzazione estiva integrati, recupero acqua e piovane, energia nell'industria, incremento del contributo energetico per acqua calda sanitaria, forme alternative di teleriscaldamento e cogenerazione, housing energetico sociale.

fattore di area biotipo e un indice il quale è possibile considerare un lotto come un biotipo e quindi valutarne la funzionalità ecosistemica.

Il biotipo è un ambiente fisico circoscritto di cui vivono e interagiscono tra di loro organismi e vegetali animali.

Mediante il BUF è quindi possibile stabilire la qualità dell'ambiente urbana e gestire ecologicamente i suoli.

Il BUF è il risultato del rapporto tra due aree, superficie ecologicamente efficace e superficie di riferimento.

la superficie ecologicamente efficace è la somma dei diversi tipi di superficie che compongono il lotto ciascuna delle quali viene moltiplicata per un coefficiente di ponderazione che ne rappresenta la valenza ecologica.

Mediante tale coefficiente che varia da 0 a 1 si classificano le superfici in base alla funzione ecologica e quindi ai servizi ecosistemi che sono in grado di fornire."

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

"Scusami Flavio, è nata una discussione.

Continuando la lettura di quello che ci ha fatto pervenire il Presidente del Consiglio non abbiamo letto le modifiche che erano state apportate all'articolo o meglio l'aggiunzione di un articolo al regolamento cioè il 33 bis che era stato inserito su proposta, richiesta dell'Associazione Amministratori dei Condomini."

Interviene **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"Intanto facciamo il punto che si è aperta una discussione, l'avevo accennato prima, sull'articolo 33 bis, quello relativo ai condomini che non è presente almeno in questa bozza di impendamenti che l'ingegnere Mezzapelle ha concordato con la commissione urbanistica che ora provvederò a contattare.

per chiedere e intanto ha chiesto di intervenire la collega Genna, segretario diamo"

Interviene **Consigliere Rosanna GENNA**:

"la parola alla collega Genna

grazie Presidente, grazie.

In base al dibattito sono emersi aspetti da attenzionare anche relativi alle utenze che vengono erogate ai nostri cittadini, sia come utenze private che come utenze commerciali o artigianali, quindi ritengo opportuno a prendere degli appunti specifici e andare a rivedere anche questi regolamenti per limare gli errori o le incompatibilità che emergono e rettificarle, Presidente.

Quindi ti invito a prendere nota di quanto è esposto dalla collega Titone-Vaness e da Flavio"

Interviene quindi **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"Coppola, va bene? Abbiamo contattato l'ingegnere Mezzapelle il quale in maniera gentile ha inviato al consigliere Coppola quello che è stato cassato e quello che è stato modificato.

Quindi considerato che eravamo arrivati all'articolo 32, continuate la lettura, gentilmente io devo abbandonare la seduta con la consigliera vicepresidente Elia Martinico e quindi direttamente continuate i lavori con la lettura delle modifiche."

Alle ore 09:56, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Interviene **Consigliere Pietro GIACALONE**:

"Martinico"

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

"prende la presidenza.

Grazie Presidente.

La consigliera Martinico assume la presidenza.

Esce anche alle 21.53 la consigliera Eleonora Milazzo."

Alle ore 09:56, lascia la seduta **Consigliere Pietro GIACALONE**.

Alle ore 09:56, lascia la seduta **Vice Presidente del Consiglio Comunale Eleonora MILAZZO**.

Alle ore 09:57, si unisce alla seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Sul punto, prende la parola **Consigliere Elia Francesca MARTINICO** che dichiara:

"Allora, segretario."

Interviene quindi **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**:

"Do atto che assumo la presidenza in quanto il nostro presidente per motivi di lavoro o deve abbandonare i lavori alle 9.58.

Lascio alla Commissione anche la consigliera Eleonora Milazzo.

Noi procederemo con la lettura e do subito la parola alla consigliera Flavio Coppola.

Grazie."

Sul punto, prende la parola **Consigliere Flavio Salvatore COPPOLA** che dichiara:

"33 bis a disposizione generale per gli edifici condominiali.

Comma 1, è istituito per se sue un registro digitale dei condomini con obbligo di nomina di amministratore di condominio in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 1129, riforma del condominio, legge 220 dell'11-12-2012, identificandoli con un codice unifico riportato nella targa esposta all'ingresso del palazzo, breve a verifica dei requisiti professionali previsti dall'articolo 71 bis, disposizione, è obbligatorio aggiornare l'elenco dei rappresentanti dei condomini, l'elenco degli amministratori di condominio è inserito nel

piano di protezione civile a fine di migliorare la catena di comunicazione in caso di emergenza.

Il fascicolo defabbricato per i condomini deve essere uniformato attingendo dalle indicazioni dettagliate riportate nel fascicolo condomino pubblicato nell'Appendice 8 della Norma 1.10.801 Attività professionale non regolamentare, amministratore di condomini e requisiti di conoscenza, abilità e competenza.

per le nuove costruzioni e le installazioni di antenne, tv, condizionatore e canalina di scolo, acqua per lo smaltimento della condensa dovrà essere prevista sulle parti non visibili della struttura condominiale, prevedendo eventualmente opere accessorie di schermatura dove ciò non è possibile.

Negli ambiti condominiali l'insediamento di strutture come centri di accoglienza richiedenti asilo strutture di detenzione amministrativa e strutture di protezione e è demandato alla statuizione di ogni regolamento condominiale.

Questo è l'articolo 31 bis che viene inserito, è un articolo in più rispetto alla proposta del regolamento.

Articolo 34 disposizione a gancio orizzontale flessibile sui tetti.

Questo qua è giallo che significa sono quelle cassate praticamente.

Viene cassato l'articolo 34, il comma 3, che dice dispositivi di aggancio orizzontale flessibile sui tetti.

Linee vita.

L'articolo 3, all'atto della progettazione di edifici dotati di ambe superfici finestate, ad esempio facciate continue, dovranno essere previste attrezzature fisse per eseguire in sicurezza le opere di polizia e manutenzione.

Questo viene cassato.

Articolo 36, Incentivi.

Sono individuati ulteriori premialità previste dall'articolo 8 della legge regionale 16 2016 riduzione dei contributi di costruzione premi di effettività fiscale e comunale finalizzata all'innalzamento della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici alla qualità e alla sicurezza dell'izio affermano restante i paneggi ambientali obbligatori per l'impegno di materiali più sostenibili o più efficienti sotto il prefilo energetico che rispettano i criteri ambientali minimi.

è cassato, la parte che citava, gli interventi devono essere attestati da professionisti che abbiano specifiche competenze con specifiche certificazioni rispetto in CAM.

Questo era stato dibattuto perché allo stato attuale, se non ricordo male, ancora a Marsala non ci sono i professionisti che hanno fatto questo aggiornamento, per cui viene demandato dopo.

D'altra parte poi è giusto che sia anche così, penso.

Riduzione esonero.

Relativamente al congiunto di costruzione di cui ha l'articolo 9 lungo l'articolo 36 bis La riduzione dell'azione del contributo di costruzione per interventi di rigenerazione urbana di decarbonizzazione efficientemente energetico, messa in sicurezza sismiche e contenimento del consumo di suolo di risorto di azione anche di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dispersione si dispone.

Riduzione del 60% del contributo di costruzione dovuto, costituito sia dalla quota relativa agli oneribilizzazioni primarie secondarie nonché a costo di costruzione per interventi di vizie di recupero dell'esistente patrimonio immobiliare del centro storico, dismessi o in via di dismissione, la proposta prima era il 50% ora l'hanno aumentato al 60%, riduzione del 60% del contributo di costruzione dovuto costituito sin dalla quota relativa degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nel costo di costruzione per intervento di regolazione urbana messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di solo e restruzione anche di recupero e riuso degli immobili smessi o in via di smissione.

Anche in questo caso, per esempio rispetto a prima il regolamento prevedeva una decurtazione del 25% degli oneri, prima era 40% e ora è 25%.

La commissione aveva proposto con gli professionisti 60 e 40, a seguito di un dibattito che è avvenuto in questa commissione e nell'altra è stato portato anche al 60 per il recupero degli edifici fuori del centro storico e credo che altrimenti sarebbe stato discriminatorio, era una cosa di cui avevamo discusso con alcuni consiglieri, intanto giusto per gli altri che non fanno parte della commissione, Per quanto mi riguarda, per esempio, Piazza Strasatti potrebbe essere il centro storico di Marsala, tanto per dire.

Dunque non vedo perché nel centro storico si aveva la possibilità di avere maggiore detrazione rispetto a chi può avere attività in centro, i commerciali potrebbero essere Strasatti, Bambino, ma ovunque.

Dunque è stato uniformato in tutto il territorio.

Articolo 46 strutture specializzate per l'agricoltura nel caso definitiva di smissione delle culture agricole credo che sia stato aggiunto con cessazione dell'attività agricola e le serre sia quelle temporanee che quelle permanenti devono essere completamente rimosse dal suolo.

Dunque con cessazione dell'attività è stato modificato.

Sono aggiunte"

A questo punto, interviene **Consigliere Flavio Salvatore COPPOLA**:

"o modifiche? Ripeto, nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole con cessazione dell'attività agricola, dunque bisogna che le serre siano cessate l'attività agricola.

Era giusto specificarlo.

Articolo 47 bis, strade private.

La strada di proprietà privata di nuova realizzazione che non sono destinate all'uso pubblico devono avere dimensioni idonee a consentire il transito dei veicoli di emergenza.

E' stato aggiunto di nuovo a realizzazione.

Comma 2.

I proprietari delle strade private vette all'uso pubblico fatto salvo diverso accordo con il Comune devono prevedere alla pavimentazione, manutenzione e pulizia ad uso pubblico.

alla apposizione e manutenzione della segnaletica e dell'illuminazione.

Queste sono cose aggiunte.

Alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche fino alla loro immissione nei collettori comunali.

3.

Il controllo delle strade private aperte al loro pubblico è demandato al settore lavori pubblici.

La gestione delle procedure di individuazione dell'uso pubblico della strada privata è demandata al settore lavori pubblici.

poi l'approfondirò personalmente.

Articolo 50, aree di parcheggio.

I parcheggi a raso, sia pubblici che privati, devono essere progettati e realizzati con criteri di riqualificazione ambientale.

A tal fine la superficie dell'area parcheggio deve consentire l'assorbimento delle acque piovane.

Nei parcheggi deve inoltre essere assicurata la piantumazione di essenze arboree.

Questo è stato aggiunto.

De Orso su solo pubblico e privato ad uso pubblico.

Ne De Orso, quando chiusi, devono essere garantite i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale in tutte le stagioni.

capo terzo, tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.

Così come previsto dall'indirizzo del 20 ottobre 2016, sono citate esigenze dell'articolo 8,6 della legge 5 del 2003, numero 131, tra il governo e le regioni e i comuni, concernente l'adozione dello schema e del regolamento dell'inizio tipo di cui è l'articolo 4,1 sex decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, numero 380, associativa ai modifichi di integrazione, prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratta se la materia del verde pubblico e privato in modo specifico e coordinato in tutte le altre norme vigenti del settore.

L'obiettivo comunque dovrà essere quello di migliorare la qualità della vita dei cittadini attraverso l'ingremento della dotazione di spazi verdi, da realizzarsi come sistema di connessione urbana e di quartiere costituita da aree di spazi pubblici da realizzare e riqualificare in chiave ecologica della rete di modalità lenta separata dal traffico veicolare dal recupero e rinaturalizzazione di potenziali reti ecologiche in stato di degrado.

Si dovrà pensare a giardini urbani e di prossimità al fine non solo di migliorare la qualità degli insediamenti e aumentare gli spazi di socialità, così contrastando l'esclusione e l'isolamento ma anche di attenuare alcuni effetti negativi dei cambiamenti climatici e concorre al miglioramento del livello biodiversità in ambito urbano.

Le tipologie di azione sono le seguenti, realizzazione e riqualificazione chiave ecologica di spazi collettivi anche al fine di migliorare l'offerta turistica o ricettiva, garantire un potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali delle città sviluppando e o riqualificando elementi urbani come parchi, pareti e tetti verdi che ospita le biodiversità e che permettono agli ecosistemi di funzionare e derogare i propri servizi creando collegamenti tra zone urbane, perurbane e rurali.

Stabilizzazione di cinture verdi al ridosso delle aree urbane atte a limitare il consumo di suolo, ripermabilizzazione di superfici impermeabili con funzioni di difesa del suolo, prevenzione del rischio di allagamenti, ricarica della falda e miglioramento del microclima.

In quest'ottica anche la rete stradale potrà diventare armatura vegetale ricca e ibrida di funzioni, dove alberi, siepi, slarghi e sostegni vegetali possono anche garantire, oltre alla funzione di miglioramento delle condizioni climatiche, passaggistiche e rilassate, anche la funzione di rilassamento di inquinamenti e clima alternanti.

di qualificazione e ricostruzione di paesaggi degradati con metodi e tecniche dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio, realizzazione di progetti che mirano a favorire la promozione dell'ortocultura comunitaria in ambito urbano e perurbano mediante una rete di orti sociali finalizzate a conseguire il miglioramento della sicurezza alimentare e della biodiversità, la riduzione dell'impronta ecologica e miglior uso delle risorse naturali con funzione didattica e ricreativa nonché volta alla creazione di comunità a favorire l'inclusione sociale di contesti disagiati.

Realizzazione dei sistemi di recupero e riuso delle acque meteoriche e delle acque delle reflui trattate nell'alimentazione dei sistemi di irrigazione del verde urbano pubblico e pertinenziale.

Arie Verdi, articolo 58.

Il Comune ricandida l'ingremento della biodiversità attraverso la conservazione e tutela della fauna selvatica e della...

a vegetazione spontanea con la messa a dimora di specie nettariifere, bacifere, fruttifere eccetera preferendo comunque elementi tipici della macchia mediterranea al rischio di erosione genetica assolvendo così anche la funzione di custode patrimonio genetico vegetale.

La rimozione di alberi con circonferenza del fusto superiore a 150 cm, misurata a 130 metri d'altezza presenti negli spazi pubblici e privati è vietata ad eccezione di interventi necessari per garantire alla pubblica angolomità come obbligo di compensazione ecologica.

La rimozione dovrà comunque essere precedentemente assentita e autorizzata nell'ambito precedente del riferimento.

Quindoterra è severamente vedata la pratica della capitozzatura al fine di non alterare la naturale architettura del soggetto vegetale e cosa più importante per scongiurare insediamenti di patologie che possano compromettere la vitalità e la longevità delle varie essenze vegetali oltre che per non alterare i vari comparti.

Articolo 63, approvvigionamento idrico, tanto noi avevamo studiato l'articolo 63, viene cassato il comma 1.4 per l'esercizio, dunque approvvigionamento idrico, per l'esercizio degli impianti di sollevamento di acqua autoclave necessario all'autorizzazione preventiva da parte del comune che ha la facoltà di revocarla in ogni tempo in persolazione alle condizioni di servizio e distribuzione dell'acqua.

Perché effettivamente, lo posso pure leggere, ma parla di come deve essere organizzato il sistema di approvvigionamento idrico.

Parla l'articolo prima, il comma prima, gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Hanno cassato questa cosa.

Depurazione e smaltimento delle acque.

I canali di gronda, le condotture verticali di scarico, le condotture interrato, la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed imbebbiabile, avere giunture perfettamente tenute devono essere di un numero di ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane per le nuove edificazioni fino alla pubblica fognatura

bianca se esistente".

Hanno aggiunto, se voi vi ricordate nella Commissione urbanista che era presente, c'era stato questo dibattito sull'opportunità o meno di far allacciare direttamente le acque di scolo nella Tete Fognanti.

Effettivamente è una cosa innovativa però è pure vero che ci sono zone dove non è possibile e dunque è stato aggiunto per le nuove edificazioni se esistenti perché se non c'è non c'è, se esistente deve un raccolto differenziato dei rifiuti urbani e assimilati.

Dunque, raccolta differenziata del rifiuto urbano e assemblata a aree ecologiche.

La progettazione delle nuove singole unità, dunque parliamo di nuovi edifici, unità immobiliari di nuovi edifici dovrà indicare la modalità di dimensionamento dei contenitori e o locali atti a consentire specialmente l'accoglienza differenziata del rifiuto, costituita apposta di cassonetti atti a contenere il recipiente.

Questi dovranno essere dimensionati per raccogliere i rifiuti differenziati a meno di tre giorni calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio.

per litro 1,7 abitanti al giorno, come indice minimo, detti cassoni devono essere semplicemente accessibili le mezze di raccolta del servizio pubblico.

Da normare con apposito regolamento in previsione del potenziamento di nuove oasi ecologiche, questo è stato aggiunto, viene cassato il numero 3 per quando riguarda le aree ecologiche condominiali, se richiamo l'articolo 49 che rappresenta il regolamento, quello dei condominiali.

distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

Di norma le cabine elene devono essere realizzate all'interno di nuove fabbricate, in ogni caso dalle opere devono essere preventivamente realizzate al comune.

E la progettazione sarà effettuata in deroga alle distanze dai confini e non determinando nuovo carico urbanistico.

L'articolo 73, allineamenti, arretramenti e confrontanza, viene cassato il comma 1, o quantomeno una parte, presumo, perché non c'è tutto.

Fermo restando la disciplina delle distanze minime tra gli edifici o delle strade, stabilite dalla Ennetà, non so cosa sia, dello strumento urbanistico generale comunale non chiede il codice della strada o da specifiche norme di legge, può essere imposta in sede di provvedimento amministrativo con distanza maggiore al fine di realizzazione allineamenti con edifici persistenti.

Questo è stato cazzato, effettivamente un po' era difficile secondo me articolarlo questo articolo, che femmo restandoci piena delle distanze minime tra edifici e strade, nello strumento urbanistico generale non chiede il codice della strada, la specie di legge può essere imposta in sede di provvedimento amministrativo, dunque l'hanno tolta questa cosa.

a fine di rassicurare la confrontanza cioè della distanza tra edifici viene aggiunta in fase di presentazione di distanza progettuale, prima dell'inizio del lavoro viene cassato.

Di nuovo edificazione titolare della scia.

o che è permesso di costruire deve richiedere all'amministrazione comunale la determinazione degli annamenti e delle quote cui dovrà esattamente uniformarsi.

Tale determinazione sarà effettuata in 30 giorni dalla domanda e risulterà dal verbale che sarà legato agli atti di fabbrica.

Trascorsi i 30 giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi si riteneranno validi quelli di progetto.

copertura degli edifici canale di Gronda e Proviali, viene cassato il Comma 5, negli interventi di cui il precedente Comma 2 non è consentita la realizzazione di nuovi lucernai o abbaini sui tetti degli edifici, salva la conservazione e il recupero degli esistenti.

si accassano serramenti esterni degli edifici gli invisivi esterni nei casi di sostituzione dovranno mantenere l'aspetto e la forma e colori simili a quella dell'epologia originaria dell'unità edilizia nelle sole aree questo viene aggiunto nelle sole aree in cui il vincolo lo impone, scenso storico, aree di tutela, bene giusto corte e cortili viene cassato il comma 3 bis La Luce libera davanti ad ogni finestra sulla normale ad essa non dovrà mai in nessun caso essere inferiore a metri dieci.

abbiamo finito perciò recensione private viene aggiunto il comma 6 bis nelle aree a verde agricolo non soggetto a vincolo di salvaguardia è possibile utilizzare per le recensioni pale in cemento prefabbricato e rete perché nel regolamento che era stato predisposto dall'ufficio avevano previsto paletti tipici cioè tradizionali ed erano solo quelli di legno ormai i paletti di di prefabbricato in cemento vi posso garantire che sono stati sono stati ora autorizzati e fra l'altro ormai sono realizzati dal 1962 è stata una ditta che l'hanno brevettato io per curiosità mi restituirei ed effettivamente sono ormai tipici perché tutti i paletti rispetto a quello di legno che poi ha una durata molto più ridotta Questa è una cosa che condivido.

Sanzioni per violazione delle norme e regolamenti.

L'inosservanza di quanto stabilito il precedente Comma III e sanzionato con penale pari al 5.000 euro per ogni violazione fino a un massimo di 50.000.

Da normare con specifico regolamento comunale.

Anche questo è giusto perché va normato e regolamentato.

Dico quello in inosservanza del precedente Comma.

del Comma 3, dunque sanzione per le proiezioni delle norme.

E' entrata in vigore l'esplosione transitoria finale, dunque l'aggiornamento e il regolamento della sua visione finalizzata e contenuta nell'esplosione delle leggi intervenute alle quali vi prevalgono le norme e il regolamento del rango inferiore è atto dovuto.

Tale modifiche sono apportate in via cautelativa dal Comune da sottoporre al controllo di legittimità e alle osservazioni pubbliche e di settore.

E' fatto salvo il potere di coordinamento Viene cassato il comma 5, la parte dell'istruttoria del titolo abitativo avviene in base alla data di protocollazione delle richieste, di conseguenza gli uffici instruiranno le pratiche in base al regolamento previgente per tutte le richieste antecedenti il 1 ottobre 2022 dell'efficacia delle previsioni.

Questo è stato cassato.

In linea generale io parlo per esperienza personale, nel senso avendo lavorato non sempre nella Commissione Urbanistica.

e nella prima commissione alcune sono state calate, almeno per il lavoro successivamente pure concertato, calate una serie di emendamenti che migliorano e rendono più di facile l'attuazione del regolamento stesso.

Personalmente se c'è già il parere del dirigente io non lo so.

La Commissione, siccome noi non sappiamo in Consiglio Comunale, il giusto Avvocato Cavasino, che consiglieri o gruppi politici possono presentare ulteriori emendamenti o sub-

emendamenti alla proposta di emendamento, credo che poi la valutazione finale del presente atto deliberativo deve essere valutata dal Consiglio Comunale."

A questo punto, interviene **Consigliere Flavio Salvatore COPPOLA**:

"Noi possiamo dare, se dobbiamo metterla in votazione, un parere ma non vincolante.

Non sono io che sto"

Interviene quindi **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**:

"conducendo la seduta ma siccome oggi si inizierà la trattazione...

Non abbiamo letto il parere favorevole, per cui demandiamo tutto al Consiglio Comunale.

Che ne pensate? Anche il Presidente sicuramente sarà d'accordo.

Scusate colleghi, sono le ore 10.23, dichiaro chiusa la seduta.

Grazie."

Alle ore 10:23, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 10:23, lascia la seduta **Consigliere Vanessa TITONE**.

Alle ore 10:23, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

Alle ore 10:23, lascia la seduta **Consigliere Mario RODRIQUEZ**.

La seduta termina alle 10:23.