

# Comune di Marsala



## Aula Commissioni

In data venerdì 30 agosto 2024, alle ore 11:08 si è tenuta, presso la sala Aula Commissioni dell'ente Comune di Marsala, la riunione "**Quarta Commissione - Seduta del 30-08-2024 - ore 11.00**" dell'organo Quarta Commissione - Attività Produttive e Sviluppo Economico - Industria - Pesca - Agricoltura - Artigianato - Suap..  
Presiede la seduta **Consigliere ORLANDO Leonardo**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

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

Alle ore 11:08, si unisce alla seduta **Amministrativo Commissione Segretario**.

Prende la parola **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

*"Buongiorno.*

*Oggi 30 agosto 2024.*

*Siamo in Commissione Attività Produttiva.*

*Chiedo il"*

Interviene quindi **Amministrativo Commissione Segretario**:

*"segretario e il dottor Roberto Ferro di chiamare l'appello.*

*Grazie.*

*Buongiorno Presidente, buongiorno Consiglieri.*

*Iniziamo con l'appello.*

*Orlando Leonardo presente, Digirolamo Caspare assente, Alagna Walter presente, Fernandez Massimo assente, Ferrantelli Pellegrino presente, Fisci Nicola presente, Giacalone Pietro assente, Carnese Giuseppe presente, Milazzo Eleonore assente, Milazzo Vito presente, Martinico Elia presente.*

*Siamo in presenza del numero legale,"*

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

*"Presidente, 7 consiglieri su 11, la seduta è valida.*

*Grazie segretario.*

*Ancora oggi noi abbiamo in trattazione il progetto per l'embramento dell'immobile destinata all'attività commerciale.*

*Per la modifica"*

Alle ore 11:11, il Presidente avvia il dibattito sul punto **2 - Progetto per l'ampliamento di un immobile destinato ad Attività Commerciale, comparto variante allo strumento urbanistico - Art.8 D.P.R. 07/09/2010 n°160, a Marsala nella c/da Terrenove n°266/o QUATER. Ditta: "PULIZZI RICAMBI s.r.l.". Approvazione della proposta di variante conseguente alla determinazione della Conferenza dei Servizi.**

Prende la parola **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

*"alla variante allo strumento urbanistico della ditta pulizia e ricambi.*

*Siamo in attesa che ci raggiunga il geometra Vincenzo Gandolfo che forse sta salendo.*

Galfano, scusate.

Galfano, ho sentito il citofono suonare.

Nel frattempo entra alle ore la dottoressa Eleonora Milazzo alle ore 11 e 11 minuti primi.

Dicevo, stiamo trattando questa variante allo strumento urbanistico, già abbiamo sviscerato tutto quello che era la documentazione relativa alle dovute autorizzazioni e ai dovuti pareri, abbiamo avuto nell'ultima commissione la presenza del geometra Girolamo Parrinello delegato dall'ufficio tecnico per quanto riguarda il parere non reso e motivato da parte del geometra Parrinello con una motivazione che non avevano ricevuto la richiesta.

Adesso sarà presente e qui è arrivato il geometra Calfano, Vincenzo Calfano.

Buongiorno geometra, segretario se possiamo preparare la scheda, è pronta?"

Alle ore 11:11, si unisce alla seduta **Vice Presidente del Consiglio Comunale Eleonora MILAZZO**.

Alle ore 11:12, lascia la seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**.

Prende la parola **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

"La inserisce qui e lì"

Alle ore 11:12, si unisce alla seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**.

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

"e poi Allora, acceleriamo un pochettino l'idea del lavoro anche perché il geometra aveva altri impegni.

Noi stiamo trattando la variante urbanistica relativa alla ditta Pulizzi, Ricambi e Sararella.

Comunicavo poco fa ad inizio lavori che abbiamo noi eletto tutte le conferenze di servizi che sono state effettuate per questa variante.

Tra tutti c'era un parere che non era stato reso dall'ufficio tecnico, gli altri pareri Vigia e Fuoco, ASP, territorio ambiente della Regione Siciliana e il Genio Civile avevano dato parere favorevole e rimaneva soltanto questo.

Ieri noi abbiamo avuto in commissione la presenza del geometra Girolamo Parrinelli il quale ci diceva che forse non era arrivata la richiesta o comunque ci sono stati problemi di comunicazione.

Noi vorremmo entrare nel merito del dettaglio perché abbiamo visto che i pareri sono tutti arrivati.

che lei è il responsabile del procedimento.

Volevamo capire bene il discorso dell'ingresso da via Buemorto, come viene articolato il progetto e qual è la richiesta della società e un'altra cosa perché so che ne avete parlato durante la commissione urbanistica e presente anche se non componente della commissione il Presidente Vinci per quanto riguarda la parte che loro cederebbero al comune di verde pubblico, per quanto riguarda il discorso dell'illuminazione e come viene gestita la convenzione, se c'è la possibilità di poterla emendare, se c'è la possibilità di poterla modificare.

Io la ringrazio per la presenza."

Interviene quindi **Geom. Vincenzo Galfano**:

"Segretario, dia la parola al geometra Calfano.

Grazie.

posso andando buongiorno a tutti mi conoscete sono il giovane calfano Allora, per quanto riguarda questa variante urbanistica, esistente dall'articolo 8 del DPR 160, prevede un ampliamento dell'attività commerciale esistente.

L'ampliamento sarebbe non di attività commerciale vera e propria, ma di deposito a servizio dell'attività commerciale.

Quindi è un ampliamento, è un magazzino deposito a servizio dell'attività commerciale esistente.

Come sapete e come se l'ho fatto sempre in passato e come prevede tra l'altro la norma, l'articolo 5 del 1444-68, praticamente l'articolo 5 prevede che tutte le varianti fatte ai sensi dell'articolo 8 devono cedere un'area al comune.

Quest'area viene ceduta in funzione dei parametri urbanistici di piano in quanto quell'area, essendo un'area agricola, quando è stato fatto il nostro piano convenzionale non prevedeva quello standard per parcheggio e verde pubblico e quindi le varianti ad esempio dell'articolo 8 non devono rispettare necessariamente l'articolo 5 del 1444 e viene ceduta di progetto in progetto.

Quindi detto questo che è una norma obbligatoria per la gestione di quest'area Praticamente noi abbiamo come platti con solitane tempi, abbiamo fatto la scelta di ricevere quest'area a titolo definitivo come proprietà e non come di uso pubblico come in alcuni comuni fanno.

Noi abbiamo fatto sempre la scelta di riceverla in proprietà.

La variante quando rispondo alla prima domanda quando è stata indetta la conferenza dei servizi e sono stati invitati tutti gli enti necessari compreso il nostro ufficio interno lavori pubblici che doveva esprimere a suo tempo un parere.

quindi ha avuto tre o quattro sedute questa variante, l'ufficio tecnico non ha mai partecipato alla discussione di questo progetto.

La norma dice che in serie di conferenza se un ente non partecipa, non è perché non partecipa alla conferenza si blocca, viene acquisito in silenzio assenso anche perché hanno avuto tutti i tempi necessari per esprimere il loro parere.

Nel progetto già era previsto, diciamo dal tecnico della ditta, era previsto oltre l'area a parcheggio per il pubblico per rendere urbanizzata quest'area quindi intendo marciapiedi, illuminazione pubblica e asfalto e quindi il parcheggio diciamo che l'area da cedere viene composta, viene divisa in al cinquanta per cento come parcheggio pubblico e al cinquanta per cento per verde pubblico detto questo diciamo il progetto è stato anche senza il farere, l'unico farere che manca.

E quindi è stato approvato.

*Mi fa piacere che la Commissione Urbanistica ha chiamato in causa l'Ufficio dei Lavori Pubblici, non so quello che ha dichiarato, però sono stati regolarmente regolarmente invitati in tutte le sedute della conferenza.*

*Quindi detto questo rispondo alla prima domanda.*

*Per quanto riguarda le opere che devono essere fatte su questa, il progetto già prevede un impianto di illuminazione pubblica dei marciapiedi e delle aree, sia destinate a verde che a parcheggio pubblico perché poi c'è un parcheggio pertinenziale all'attività, che quello è pure obbligatorio, è previsto con un'altra norma, che quello è un parcheggio loro, proprio di proprietà loro, il resto è loro.*

*Quindi questa in sintesi diciamo quello che è successo con questa diciamo variante urbanistica.*

*Poi mi sembra che ho delucidato"*

Alle ore 11:15, si unisce alla seduta **Consigliere Felice Massimo FERNANDEZ**.

Interviene **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

*"diciamo bene quello che è successo.*

*Ora se ci sono altre domande Ci sono domande prima del consigliere Ferrantelli e successivamente del collega Milazzo.*

*Secretario, dire la parola al collega Ferrantelli.*

*Comunico"*

Interviene **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**:

*"che alle ore 15 e 15 è entrato in aula il collega Massimo Fernandez.*

*Grazie Presidente, grazie Secretario.*

*Colleghe, Giorgia Galfano.*

*Mi pare di avere capito che comunque l'ufficio tecnico nel momento in cui non esprime nessun parere c'è silenzio e assenso.*

*Perfetto, perfetto.*

*Per cui noi riteniamo che sia sufficiente questo silenzio per dire che il parere dell'Ufficio Tecchino non è costativo.*

*Giusto? Io mi chiedo però, quest'area che il privato cede al comune, è utilizzabile o usufruibile per il pubblico? È un'area che praticamente è incinta nella proprietà dello stesso proprietario.*

*Capisco che se uno vuole andare a posteggiare, non è un'area aperta al pubblico, però Progetto C.*

*E' un'area tutta interna al giusto..*

*Come vedete c'è questa parte...*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La strada comunale è questa.*

*La str Lui, essendo proprietario di quest'area, non può cedere un'area propria."*

A questo punto, interviene **Geom. Vincenzo GALFANO**:

*"Noi, se tu devi cedere un'area che sei costretto a cedere in base alla norma, la vogliamo ceduta costringendo la strada, perché non ha senso che noi prendiamo un'area qua sotto.*

*Lui ha come proprietà questo tratto di avanti la strada e quindi lui è stato costretto, dentro virgolette, perché dalla norma, costretto anche dalla nostra indicazione ad accedere alla parte antistante della strada.*

*Questa parte in verde è la parte di verde pubblico, questa e questa.*

*Giustamente lui si tiene a poter avere l'accesso e il parcheggio pubblico sarebbe questa parte qua.*

*Il parcheggio invece pertinenziale all'attività è questo.*

*Lui ha fatto una proposta, era la migliore proposta possibile questo potrebbe essere una prescrizione se tu vuoi fare il parcheggio mi lo propone qua il problema sarebbe dove nasce perché è stato escluso il parcheggio lì perché lui comunque sia teoricamente non ci sono gli spazi di manovra per il parcheggio pubblico visto che lui deve accedere comunque da questa parte Perché nessuno del pubblico pensa di andare a posteggiare là giustamente.*

*Allora, credo questa è la proposta che ha fatto la ditta, è stata vagliata a suo tempo dalla...*

*Scusate un attimo, stiamo analizzando"*

Prende la parola **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

*"il progetto per la prima volta perché noi aspettavamo lei per capire il progetto.*

*anche la presenza del collega Vinci non essendo nemmeno componente della Commissione è presente perché lo sta analizzando anche in Commissione Urbanistica."*

Sul punto, prende la parola **Geom. Vincenzo GALFANO** che dichiara:

*"Chiedo"*

Interviene **Consigliere Vito MILAZZO**:

*"di intervenire il collega Milazzo.*

*Io volevo riprendere un poco il discorso che aveva anticipato pure Ferrantelli, cioè l'utilità reale di queste aree per il comune, poi qual è? Perché questa usanza che noi anziché di fare le convenzioni chiediamo la gestione definitiva dell'area verde per fare che cosa? Che non siamo in grado nemmeno di gestire quelle che abbiamo.*

*per metterci dentro altre aree verde che abbandoneremo come sono abbandonate tutte queste piccole aree cedute, ce ne sono un'infinità per Marsala, sono tutte abbandonate.*

*L'area verde a noi non serve, ora il marciapiede, l'illuminazione che ben venga sono cose poi fruibili dalla collettività Il parcheggio, come diceva il collega Vinci qui fuori microfono perché come Presidente della Commissione Urbanistica hanno approfondito anche loro la variante, se il parcheggio si fa prospiciente alla strada e quindi a servizio anche di altre attività della zona ha un significato.*

*Il progetto così per come è fatto con il parcheggio interno è più un parcheggio a servizio dell'attività commerciale che domani dobbiamo andare a mantenere noi quindi se c'è una scaffa all'attività commerciale gliela copriamo noi la scaffa.*

*l'aria verde personalmente io sono contrario perché noi aria verde non siamo in grado di gestirla è inutile che ci facciamo dare in gestione aria verde se la tengono loro e la gestiscono loro per i prossimi...*

*è una valutazione che è giusto che facciamo perché la ditta ha un vantaggio nel momento in cui...*

*Si sì Nella valutazione del progetto noi cerchiamo di capire ovviamente siccome la ditta dell'approvazione della variante ha un vantaggio queste sessioni o convenzioni servono per dare un controvantaggio all'ente che deve essere però reale, non deve diventare un peso economico ulteriore solamente per l'ente.*

*Io mi fido anche di chi conosce bene la zona e mi dice che ci sono attività nella Via del Duemorto quindi il parcheggio può essere funzionale, prospiciente alla strada lo sull'area verde personalmente sono contrario non perché sono contrario all'area verde perché capisco che mantenerla è solo un problema oggi come oggi quindi se la gestiscono loro e la manutenzione la fanno loro ma se deve diventare un'ulteriore area abbandonata...*

*Ora io non so poi se tecnicamente ci sono le condizioni per poterlo modificare, mi dispiace, è giusto Presidente sottolineare e mi dispiace dirlo nuovamente che queste valutazioni che noi stiamo facendo qua dal punto di vista tecnico doveva farle l'Ufficio Tecnico.*

*perché l'ufficio tecnico nella richiesta di parere doveva esprimersi se queste opere che la ditta cede o deve fare per uso pubblico"*

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

*"sono funzionali alla città, se no si realizzano opere pubbliche che poi non sono funzionali alla città e queste sono valutazioni che l'ufficio tecnico doveva fare nella richiesta di parere.*

*Abbiamo appreso che l'ufficio tecnico si era perso di vista questa richiesta di parere, nessuno all'ufficio tecnico conosceva questa richiesta di parere però bene o male è positivo il fatto che noi qui la stiamo approfondendo anche con il geometra calfano perché dobbiamo cercare di realizzare qualcosa sempre di funzionale alla collettività quindi i dubbi erano questi e cerchiamo di risolverli.*

*Grazie Vito per la precisazione, non solo, tra l'altro la ditta insieme ai suoi tecnici, man mano c'erano le varie conferenze di servizio, veniva chiesta l'aggiornamento del progetto, venivano chieste adeguatamente altre cose, vi era la presenza dell'ufficio tecnico Un geometra, un ingegnere, qualcuno dell'ufficio tecnico andava sul posto, valutava e riscontrava quando detto dal collega Vinci che lì vi sono altre attività, prospiciente alla strada di via Buemorto, il lato opposto, ed era uno dei principali quesiti che l'ufficio tecnico poteva porre e*

*comunque poteva sottoporre al tecnico della ditta.*

*Non solo, anche il discorso della pubblica illuminazione.*

*Va bene che loro realizzano i marciapiedi, che vengano installati i pali, però poi tutte le cose a spesa del Comune rimangono.*

*Non lo metto in dubbio, però la responsabilità un giorno, non ora, subito, ricade sempre sul Comune.*

*Già voleva rispondere, già mi aveva chiesto di rispondere."*

A questo punto, interviene **Geom. Vincenzo Galfano**:

*"Segretario dia di nuovo la parola al geometra Galfano, grazie.*

*Allora io per quanto riguarda alcune richieste che la Commissione ha fatto sono personalmente favorevole perché quest'area purtroppo non l'ho concordata io in qualità di responsabile del procedimento perché la mia competenza riguarda solo la parte urbanistica e non la parte di opere pubbliche.*

*questo progetto è stato condiviso e addirittura il presidente della competenza dei servizi di questo progetto a suo tempo era Stefano Pipitone Stefano Pipitone se ricordate bene aveva un doppio incarico, siamo nel periodo che aveva il doppio incarico faceva parte del settore pianificazione e quindi era responsabile del SUE e del SUAP e aveva anche l'amico struttura dei lavori pubblici.*

*Perché il progetto è andato avanti anche senza la pretesa del parere espresso? Perché Pipitone garantiva in questo progetto la parte dei lavori pubblici, quindi quando Pipitone ha accettato quest'area così com'è, infatti lui era Presidente della Commissione e della Conferenza dei Servizi, praticamente questo progetto è andato dritto avanti, quest'area è stata avallata da uno dei tecnici dei lavori pubblici, ok? Il progettista è l'architetto Giovanni Cammarata.*

*io ho capito si organizza in molte posizioni, guarda l'eventare, almeno il bene che si fa per quella tifo, non reale, vi salvate le fatterie che fornisce palazzine, ci sono in Bolusale, ci sono sette palazzine, sono 45 famiglie che hanno l'unione, e sono tutte, diciamo, io non lo so, è una città vicinale, la mia città vicinale è comune, lei ha sbagliato su Twitter da oggi, io per...*

*secondo me allora secondo secondo il mio parere dovrei andare a diciamo a guardare alcune cartografie ma secondo il mio parere questa strada secondo il mio parere questa strada è una strada privata secondo il mio parere però per essere sicuro di questa cosa che io sto affermando praticamente dovrei andare a vedere delle cartografie ma secondo"*

Interviene quindi **Consigliere Leonardo Orlando**:

*"me all'ottanta ha chiesto di intervenire per pochissimi secondi il collega.*

*La seconda parte della domanda è per la manutenzione.*

*Noi"*

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

*"per la manutenzione del verde obbligheremo"*

Prende la parola **Geom. Vincenzo Galfano**:

*"la ditta, perché è già scritto in Convenzione, per venti anni, vent'anni, ok? Quindi per vent'anni loro hanno l'obbligo di allontanare quest'area.*

*Eh su questo non non è chiaro si allora il Consiglio Comunale è un organo sovrano che può dare prescrizioni, condizioni, eccetera, Non c'è dubbio, perché il Consiglio Comunale è quello che approva il progetto definitivo.*

*La Conferenza dei Servizi approva in serie di conferenze il progetto, ma senza il consenso del Consiglio Comunale il progetto non va avanti."*

Interviene quindi **Consigliere Leonardo Orlando**:

*"30"*

Prende la parola **Consigliere Pellegrino Ferrantelli**:

*"secondi il collega Ferrantelli, prego collega poi un'altra cosa e poi chiudiamo.*

*Allora a me appare molto strano e nello stesso tempo devo dire imbarazzante che dei profane come io, come Vito Melazzo si accorge di questo fatto e l'ufficio tecnico che è chiamato, diciamo, a valutare queste cose non se ne sia accorto o comunque ha voluto sorvolare.*

*Pertanto io propongo di invitare Stefano Pipitone a chiarirci questo fatto."*

Prende la parola **Consigliere Leonardo Orlando**:

*"Concordo con il collega Ferrantelli, mi confronterò con il collega Vinci, vediamo quale altre sedute possiamo fare, se possiamo fare delle sedute congiunte e comunque, come diceva il collega Fici, effettuare anche un sopralluogo sul posto.*

*Detto questo, aggiorneremo altre sedute.*

*Non possiamo farlo nell'imminente perché abbiamo i classici lunghi giorni e non solo.*

*Geometra soltanto questo e poi chiudiamo.*

*Mi è stato riferito che durante sempre la Commissione Urbanistica, alla quale io non faccio parte, è stato detto che il Comune non ha un regolamento per quanto riguarda la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio."*

Alle ore 11:36, lascia la seduta **Vice Presidente del Consiglio Comunale Eleonora Milazzo**.

Prende la parola **Geom. Vincenzo Galfano**:

*"Aspetta Vincenzo al microfono.*

*Allora, la monetizzazione che è una cosa che sarebbe molto bella, molto utile perché quando meno il Comune incasserebbe dei soldi anziché ricevere quest'area, praticamente è una*

*norma prevista dalla legge 16 addirittura.*

*Però, però, l'assessorato dell'ambiente, nella qualità addirittura del dirigente, ci ha detto più volte, a chiare note, che nel nostro caso Marsala o nel nostro PC1 che è completamente ormai obsoleto con tutti i vincoli scaduti all'interno del nostro piano non si può fare la monetizzazione se noi avremmo, e questo lo possiamo fare quando abbiamo un nuovo strumento urbanistico che si chiamerà Pug lo possiamo fare successivamente però attualmente l'assessorato territorialmente ci vieta di fare la mobilitazione per queste tipologie di pratiche perché abbiamo un piano con tutti i vincoli scaduti di aria, di vincoli di parcheggio pubblico, verde pubblico eccetera eccetera perché?"*

Alle ore 11:38, lascia la seduta **Consigliere Pellegrino FERRANTELLI**.

Interviene quindi **Consigliere Leonardo ORLANDO**:

*"Scusate un attimo.*

*Considerato che è una discussione fuori microfono, la seduta viene chiusa alle ore 11.40.*

*Segretario, ringrazio per la presenza."*

Alle ore 11:40, lascia la seduta **Consigliere Giuseppe CARNESE**.

Alle ore 11:40, lascia la seduta **Consigliere Bartolomeo Walter ALAGNA**.

Alle ore 11:40, lascia la seduta **Consigliere Felice Massimo FERNANDEZ**.

Alle ore 11:40, lascia la seduta **Consigliere Elia Francesca MARTINICO**.

La seduta termina alle 11:40.