



Città di Castelvetro

I COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

“Urbanistica, Edilizia Privata, Edilizia residenziale Pubblica, Edilizia Pericolante, Arredo urbano, Ville e giardini, programmazione sviluppo economico ed Attività Produttive (commercio, artigianato, agricoltura)”.

Verbale n. 24 del 23 Settembre 2026

Premesso che con nota prot. n°54032 del 21/09/2026 è stata convocata la seduta della Prima Commissione Consiliare per il giorno 23 Settembre 2026 alle ore 10.00 in prima convocazione e alle ore 11.00 in seconda convocazione;

VERBALIZZA IL SEGRETARIO SIG. ANTONINO CERTA

L'anno duemilaventisei, il giorno ventitre del mese di Settembre (**23/09/2026**) presso i locali comunali di Via della Rosa al 1° piano, si riunisce la Prima Commissione Consiliare Permanente, per trattare i seguenti argomenti posti all'ordine del giorno:

- 1) Lettura e presa d'atto verbale/i della/e seduta/e precedente/i.
- 2) Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale del 25/08/2026 – Approvazione dello studio con effetti costitutivi delle unità edilizie del centro storico ai sensi della L.R. N°13 del 2015 e smi.
- 3) Varie ed eventuali.

Alle ore 10.10 sono presenti in aula il Presidente Milazzo e i Consiglieri: Craparotta, Stallone, Viola e Stuppia.

Il Presidente Milazzo constatato il raggiungimento del numero legale alle ore 10.10 apre i lavori della Commissione e affronta il primo punto all'ordine del giorno dando lettura del verbale n°23 del 18/09/2026 e la Commissione ne prende atto.

E' presente alle 10.10 l'Assessore Palermo invitato ai lavori della Commissione.

Il Presidente Milazzo saluta tutti gli intervenuti.

La Consiglieria Viola chiede la parola per porre all'Assessore Palermo un quesito che la Consiglieria Di Bella, nella precedente seduta, aveva fatto presente cioè “come mai nelle tabelle presenti in Relazione siano riportati anche le voci: immobili non rilevabili ed edifici esclusi dallo studio di dettaglio”.

L'Assessore Palermo riferisce che il riscontro si ha a pag 19 della relazione in cui è riportato: “Edifici non rilevabili- riguardanti appunto le unità edilizie interne a cortili inaccessibili (per la presenza di recinzioni, catene, portoni, etc).....”

Riferisce ancora sulla evoluzione normativa della legge n. 13/2015, con la quale si è chiesto ai comuni uno studio “costitutivo” atto a finalizzare una valorizzazione, rivitalizzazione e rigenerazione dei Centri Storici fermo restando le previsioni della pianificazione attuativa vigente in vigore nei Centri Storici e nelle ZTO “A”

L'art 3 della suddetta legge viene totalmente sostituito e riformulato con l'art. 35 della legge regionale 6 agosto 2021 n. 23 mentre leggere modifiche erano state apportate con l'art. 3 comma 9 della legge regionale n 24 del 16.12.2018.

Si sofferma, poi, sul rapporto della legge in questione con i PPA della legge urbanistica regionale n. 19/2020, art. 31, come modificata dalla legge regionale n. 27 del 18.11.2024. Nella prima fase lo studio in esame era stato incluso tra i Piani Particolareggiati Attuativi per poi essere stralciato

Infatti, avendo tale studio contenuti e natura giuridica del tutto differenti da quelli di un Piano attuativo il legislatore, nella riscrittura operata con la L.R. 27/2024, li ha opportunamente stralciati.

Tali Studi pertanto continuano in Sicilia a rimanere obbligatori per la regolamentazione del recupero all'interno dei centri storici, in forza di quanto disposto dall'art. 3 della L.R. N°13/2015, come modificato dall'art.3 della L.R. 24/2018 e dall'art. 35 della L.R. 23/2021.

La Consigliera Viola chiede il perché nel 2024 si riporta in vita lo studio del 2015, già fatto dal comune, con priorità di portarlo in C.C. e aggiunge che lo stesso non riporta novità rispetto a quello del 2015 e continua dicendo che il territorio oggi presenta diversi cambiamenti per cui sarebbe opportuno fare un aggiornamento dello studio allo stato attuale.

L'Assessore Palermo ricorda che l'Amministrazione già da diverso tempo (oltre 1 anno) ha impegnato l'Ufficio per la verifica dello stato di fatto per come riportato nello studio del 2017 e per rifare le procedure in virtù dei nuovi dettami del riformulato art 3.

Il Responsabile della DO, nell'assicurare la rispondenza, salvo lievi modifiche, dello studio con l'attuale stato di fatto, ha proceduto ad acquisire i dovuti pareri (anno 2026) e proporlo al Consiglio Comunale.

Specifica che l'aspetto urbanistico di proiezione del centro storico sarà trattato con il PUG che andrà a considerare tutti gli aspetti socioeconomici, oltre che volumetrici e distributivi:

Il Consigliere Stuppia parla di riordino procedurale e che mancava allo studio solo l'approvazione del C.C., inoltre parla di fondi GESCAL e di un finanziamento relativo al Centro Storico.

L'Assessore Palermo fa presente che quel fondo è già stato utilizzato ma che se ne potrebbero richiedere altri.

Il Consigliere Stuppia chiede se la via Veneto e nello specifico l'ex Hotel Zeus rientra nella perimetrazione del centro storico.

L'assessore Palermo risponde che è fuori dal centro storico.

Il Consigliere Stallone parla dell'opportunità di prendere certezza del valore dello studio e delle possibili modifiche evolutive con una visione futuristica per il territorio.

L'Assessore Palermo a migliore esplicitazione del suo intervento consegna copia della stesura attuale della legge n. 13/2015 (con apportate le variazioni) (allegato 1) ed un appunto sulla connessione dello Studio del Centro Storico in esame con i PPA di cui all'art. 31 della legge n 19/2020 e s.m.i. (appunti tratti dallo studio "Quaderni CeRSU Sicilia n. 1/2025 – Linee Guida sulla pianificazione attuativa in Sicilia) (allegato 2).

Il Presidente dopo aver dato lettura della Proposta di Delibera in oggetto, dopo aver sentito il Responsabile VI D.O. Arch. Pasquale Calamia e la parte politica l'Assessore Mariano Palermo, dopo avere esaminato gli atti relativi alla stessa comunica che la Commissione ha espresso il seguente parere:

ASTENUTA: VIOLA che rimanda la discussione in Consiglio Comunale

FAVOREVOLI: MILAZZO, STUPPIA, CRAPAROTTA, STALLONE

ASSENTI: VIVONA, DI BELLA

Il Presidente Milazzo Rosalia dichiara il risultato della votazione come sopra : con 4 favorevoli e 1 astenuta la Delibera è approvata.

ESCE alle 10.35 il Consigliere Stallone

Il Presidente Milazzo fa un excursus sul prossimo incontro che si terrà la settimana prossima e chiude i lavori della Commissione alle ore 10.40.

Il Segretario
F.to Certa Antonino

Il Presidente 1^ Commissione
F.to Milazzo Rosalia