



I[^] Commissione Consiliare Permanente:

“Urbanistica, Edilizia Privata, Edilizia residenziale Pubblica, Edilizia Pericolante, Arredo urbano, Ville e giardini, programmazione sviluppo economico ed Attività Produttive”

VERBALE N.9 DEL 06/04/2022

L'Anno duemilaventidue il giorno Sei del mese di Aprile (06/04/2022) in Castelvetro, nei locali del primo piano degli uffici comunali di Via della Rosa n.1, si riunisce la I[^] C.C.P. alle ore 15:30 in prima convocazione, indetta con nota prot. n.803/VII Dir. del 31/03/2022, per discutere i seguenti punti posti all'O.G.:

1. Presa d'atto del verbale n.6 del 08/03/2022 e del verbale n. 7 del 30/03/2022;
2. Esame deliberazione per il C.C. avente per oggetto: “Approvazione eliminazione del comma 22.3.4 dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G.“ *nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici....*”.
3. Varie ed eventuali.

Il Presidente della Commissione, constatato che sono presenti: Caldarera Gaetano, Vento Francesco, Viola Vincenza, Casablanca Francesco, Craparotta Marcello, Stuppia Salvatore e Mandina Angela e che viene raggiunto il numero legale, dichiara aperta la seduta. E' presente l'Ing. Taddeo, invitato per le vie brevi alla seduta odierna per relazionare sulla proposta di deliberazione per il C.C. di cui sopra. Il Presidente prende la parola avvertendo i presenti che l'Assessore Siculiana, opportunamente avvisato, si presenterà più tardi.

Prende la parola Stuppia chiedendo all'Ing. Taddeo: fin ora nelle norme di attuazione si è assistito all'impossibilità a costruire in alcune zone con vincoli e nell'articolo immediatamente dopo si dà la disponibilità di costruire. Cosa è stato costruito prima dell'entrata in vigore di questa modifica al Regolamento?

Taddeo: la modifica al Regolamento Urbanistico si presenta oggi dopo la sentenza dei giudici rivolta all'Ecomostro, e dietro segnalazione di Italia Nostra, nella quale i giudici entrano nel merito delle zone urbanistiche di Selinunte, poiché la frazione di Marinella non è munita di Piano di Recupero. La sentenza recita che, in assenza di piani di recupero, le norme di attuazione sembrano escludere la possibilità in intervento edilizio diretto mediante rilascio di concessione edilizia per l'edificazione di nuove costruzioni su aree libere del Centro Storico di Marinella di Selinunte, fino ad approvazione dei Piani di recupero, limitando tali interventi diretti ammissibili alle sole ipotesi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della Legge Regionale 71/78, ossia manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia coerente con le dichiarate finalità di preservazione dell'impianto morfologico urbano (art.23) da attuarsi Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, ossia attraverso l'intervento edilizio preventivo, tuttavia il successivo comma 3.4 sembra invece consentirlo.

Alle ore 15:35 entra Campagna.

In dette zone libere, con un emendamento in Consiglio Comunale, è stata introdotta tale possibilità.

Con la sentenza il giudice ha fatto un ventaglio su tutta la normativa urbanistica per il centro storico di Selinunte evidenziando che la normativa locale è in evidente

contraddizione con quella nazionale. I soli due interventi assunti da parte della pubblica amministrazione sono stati mediante n.2 ordinanze sindacali per la dismissione della gru. Il Piano di Recupero di Marinella di Selinunte ed il Piano di Recupero di massima sono utili per lo studio del Nuovo Piano Regolatore, continua l'Ing. Taddeo, perché può consentire qualche agevolazione in più per demolire edifici diroccati ricadenti nel centro storico.

Stuppia: continua ad avere perplessità poiché, se tutto parte da questa sentenza, si nota una contraddizione nel Regolamento su tutte le concessioni date in aree libere dopo l'emendamento ad oggi.

Casablanca: Norme di attuazione Piano Regolatore, si parlava di aree libere e spazi interclusi, la zona in cui ricade l'ecomostro è in zona A, per cui l'effetto della sentenza è perché lo stesso ricade in detta zona A ed andava sottoposto al parere della Soprintendenza.

Campagna: insiste sulla necessità del Piano di Recupero a Marinella e Triscina.

Ing. Taddeo: questa modifica all'emendamento, con atto da sottoporre al Consiglio Comunale, e quindi superare tale contraddizione, è da considerarla uno stimolo a lavorare al Nuovo Piano Regolatore. Taddeo: il Piano Regolatore guardando al futuro della città, decide sulla edificabilità delle aree solo a certe condizioni.

Viola: chiede all'Ing. Taddeo di avere una mappa di quelle che sono le aree libere di Marinella di Selinunte e di chiedere ufficialmente di invitare l'avvocatura Comunale.

L'Ing. Taddeo alle ore 16:10 lascia la seduta.

Craparotta: nelle varie ed eventuali, chiede di intraprendere i lavori al Piano Regolatore precisando, nella fattispecie, di porre attenzione alle problematiche di Triscina e l'eventuale redazione del nuovo Piano di recupero di Triscina.

Entra alle ore 16:24 l'Assessore Siculiana.

Stuppia: pone all'Assessore la medesima domanda posta all'Ing. Taddeo.

Siculiana: risponde che, anche come tecnico libero professionista, questo emendamento è stato fin ora utilizzato da molti ma adesso attendiamo il nuovo P.U.G.- La Regione in passato ha avuto varie titubanze con il P.R.G. di Castelvetro anche per questa incongruenza, poiché è in contrasto con le norme urbanistiche nazionali. Le concessioni pregresse rilasciate a Marinella di Selinunte, dopo l'entrata in vigore dell'emendamento, sono ritenute legali, ed oggi le uniche zone libere sono rimaste circa 2-

Viola: propone l'esame delle zone bianche con la presenza dell'Ing. Taddeo.

Stuppia: possiamo, quindi, già parlare del Piano di Recupero di Marinella.

Il Presidente mette a votazione l'eliminazione del comma 22.3.4 dell'art. 22 previsto dalle N.T.A del P.R.G. e posto in essere dalla proposta di delibera per il Consiglio Comunale all'esame di questa Commissione con nota prot.n. 20/Pres. del 30.03.2022.

La Commissione approva all'unanimità dei presenti ed il Presidente dispone alla Segretaria di inviare la medesima proposta al Presidente del Consiglio Comunale, con lettera, al fine dell'adozione.

Constatata, quindi, l'assenza di altre argomentazioni da trattare, alle ore 16,40 dichiara conclusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario verbalizzante

F.to Rosanna Balsamo

Il Presidente

F.to Dott. Gaetano Caldarera