



Comune di Pantelleria

Provincia di Trapani

1^A COMMISSIONE CONSILIARE TERRITORIO ZERO ”

VERBALE N° 2/2020

L'anno 2020, addì 27 del mese di ottobre alle ore 17.00 nel Palazzo Municipale di Pantelleria si è riunita la I commissione permanente Territorio Zero, previa convocazione inviata a mezzo pec del 23.10.2020, per discutere il seguente punto all'ordine del giorno:

aggiornamento del Piano Regolatore Generale

situazione dello Sportello Unico per l'Edilizia

situazione contenziosi

Risultano presenti:

- Il Presidente: Stefano Scaltriti;
- Componenti: Antonio Perrone
Graziella Di Malta

Risulta assente il componente della minoranza Santoro Genova

Sono presenti altresì l'Assessore Angelo Parisi e il responsabile del settore VI Geom. Giuseppe Gabriele

Non è presente la segretaria della Commissione in quanto in smart working per cui la seduta viene registrata.

Il Presidente Scaltriti elenca gli argomenti all'ordine del giorno. Passa alla trattazione del primo punto all'o.d.g.: aggiornamento P.R.G. e chiede come siamo messi con questo aggiornamento.

Il Geom. Giuseppe Gabriele riferisce che per quanto riguarda il PRG sono stati affidati gli incarichi sia per quanto riguarda l'agronomo che il geologo per fare in modo di far avere questi studi e portare le direttive generali in Consiglio Comunale. Se non arrivano questi studi non è possibile fare l'aggiornamento del PRG. Comunica che non più tardi di un mese fa è stato invitato nella qualità di responsabile del settore VI dal Presidente del Parco per fare una riunione in conference call in cui erano presenti la Soprintendenza e un po' tutti perché di fatto l'ottanta per cento del territorio è Parco per cui stanno cercando di fare il Piano del Parco che, chiaramente deve essere una cosa univoca con il piano regolatore. Comunica quindi che per ora si è in stand-by. Si sta aspettando soprattutto la relazione agronomica e la relazione geologica. La relazione agronomica dirà dove è agricoltura protetta quindi non è possibile alcuna edificazione e la relazione geologica dirà dove ci sono pericoli di frana e quindi non è possibile edificare. Sono due documenti basilari da cui poi poter andare avanti.

La consigliera Di Malta chiede se i professionisti incaricati hanno un termine di scadenza per la presentazione di queste relazioni o l'incarico è libero e non è stato dato un termine.



Il Geom. Gabriele risponde che c'è un termine ma per questi due incarichi, la pratica è stata curata dal Geom. Gambino per cui non conosce i tempi assegnati.

Il consigliere Scaltriti chiede per quanto riguarda il centro, la zona fuori dal Parco, è stato fatto già qualcosa?

Il Geom. Gabriele risponde che si è allo stesso punto in quanto quando si fanno le direttive generali si fanno per tutta l'isola, per il centro, per Kamma Tracino, per Scauri Rekale, anche perché soprattutto la relazione geologica deve stabilire dove è possibile fare e dove no.

L'Assessore Parisi afferma che la relazione geologica e quella agronomica ovviamente riguardano la nuova edificazione, mentre per quanto riguarda i centri abitati mi pare bisognasse fare una ricognizione degli indici fondiari delle zone territoriali omogenee.

Il Geom. Gabriele risponde che per questo è stato dato incarico all'Ing. Silvia, che con il programma che va a sostituire il programma che abbiamo attualmente, chiamato Karto, al momento in cui va a fare questo studio che dice l'assessore, va a vedere i fabbricati già esistenti nella zona e a calcolare in merito alla superficie territoriale quanto indice è stato già sfruttato per vedere quanto indice può essere successivamente usato.

La Consigliera Di Malta chiede, se parlando di nuclei abitativi quindi zone extra Parco con una densità di popolazione diversa c'è un indice di edificabilità.

Gabriele risponde che cambiano i valori in base all'edificato secondo il decreto ministeriale 1444 del 1968 le zone possono essere poi paragonate a zone B, zone C, zone CT (che ora non ci sono più). Nella fase di rielaborazione sono basilari questi studi che ha ricordato l'assessore Parisi.

La Consigliera Di Malta riassume che al di là dell'80 per cento che sta sotto il Parco, le zone extra parco di pertinenza comunale, devono sottostare al PRG che stiamo cercando di fare in concomitanza con il Piano del Parco ma che riguardano aree completamente diverse.

Il Geom. Gabriele risponde che le aree extra parco sono sostanzialmente Kamma Tracino, Scauri Rekale e Pantelleria Centro e zona limitrofe. Se guardiamo il Piano territoriale paesistico fino a dove sono delimitate le zone TR di trasformazione del piano territoriale paesistico. Queste sono le zone estranee al parco.

Il Consigliere Di Malta ricorda che quando è stato delimitato il parco, le zone fuori venivano definite come nuclei abitativi.

L'Assessore Parisi risponde che all'interno di queste aree ci sono i nuclei abitativi, non tutte sono nuclei abitativi, soprattutto per quanto riguarda Pantelleria Centro perché se Kamma Tracino e Scauri Rekale sono bene o male identificabili interamente come nuclei abitativi, Pantelleria centro no. Vi è il centro che è nucleo abitativo e poi ci sono le aree circostanti al centro che non sono nuclei abitativi.

La consigliera Di Malta chiede che zona è quella dell'aeroporto.

Il Geom. Gabriele risponde che è una zona CT zona di trasformazione del Piano territoriale paesistico. Però è fuori dal parco.



La Consigliera Di Malta chiede qualora il centro abitato di Pantelleria centro dagli studi fatti dovesse risultare con un indice già edificato troppo alto, se il nucleo di Pantelleria Centro può essere allargato.

Il Geom. Gabriele risponde che può essere allargato nelle zone limitrofe circostanti.

L'Assessore Parisi afferma che il nucleo abitativo corrisponde grosso modo alle zone A e B mentre le zone C sono le zone di espansione dove si prevede di costruire il nuovo.

Il Geom. Gabriele dichiara che ci sarà poi da studiare la popolazione residente nel senso che se c'è un decremento della popolazione residente, le zone C diventano abbastanza piccole e il resto diventa tutta zona agricola. Se c'è un incremento a suo tempo si erano inventate le zone CT che sarebbero di espansione turistica, dove si era fatto un determinato ragionamento, in virtù di affitto dammusi, etc. ma erano sempre zone limitrofe al centro abitato.

Il Consigliere Scaltriti chiede se in questo nuovo PRG è stato previsto un regolamento sul verde pubblico. Afferma che in passato è successo che sono stati piantati alberi che poi dopo venti anni si è dovuto abbattere perché otturano le fogne, perché fanno sporcizia. Sostiene che ci vorrebbe un regolamento a cui aveva già iniziato a lavorare e che ha dato anche a Cantoni.

Il geom. Gabriele risponde che questo fa parte dell'incarico a Cantoni. Cantoni dà le direttive e poi queste direttive vengono fatte proprie dall'ufficio tecnico e inserite nelle direttive generali che vanno all'approvazione del consiglio comunale.

Il consigliere Scaltriti dichiara che ci tiene parecchio, perché se no si continua a mettere piante che poi dopo dieci anni danno problemi.

Il Geom. Gabriele risponde che devono essere indicate le piante che si possono mettere, le distanze dai confini o da altre piante, etc.

Il consigliere Scaltriti afferma che ovviamente non devono più essere messi alberi sui marciapiedi. Quelli che c'erano sono stati tagliati tutti.

Chiede quindi al Geom. Gabriele se può chiamare i professionisti incaricati per capire a che punto sono e di farglielo sapere per cominciare a lavorarci.

Il consigliere Perrone afferma che avere queste due relazioni che sono propedeutiche per il resto del lavoro sarebbe importante.

Il Geom. Gabriele risponde che fra le altre cose queste relazioni al momento in cui arrivano, prima di ufficializzare le direttive generali da parte dell'ufficio tecnico è bene incontrarci per leggerle.

La consigliera Di Malta concorda che dovrà esserci un confronto per capire dove si sta andando. Anche perché oltre a queste tre cose, pensa ci siano tante altre sfumature e tante altre direttive da metterci dentro. Pensa che sicuramente l'ufficio urbanistica si sarà dato degli obiettivi su questo PRG. Crede che l'urbanistica abbia un progetto che intende realizzare che ancora non si può realizzare.

Il Geom. Gabriele dichiara che gli obiettivi sono dati un po' nel cervello, ma questi obiettivi si devono confrontare con gli studi. Stiamo parlando di un'urbanistica che a suo tempo con tutti i difetti possibili e immaginabili e che ovviamente ci saranno anche ora, ha fatto il piano regolatore nel 2002.



La Consigliera Di Malta afferma che ora con l'esperienza, a maggior ragione, capirà cosa non ha funzionato nel primo e farà meglio.

Il geom. Gabriele afferma che nel corso degli anni durante le commissioni edilizie che poi sono diventate commissioni consultive, con le varie problematiche con i tecnici liberi professionisti, sono emerse diverse problematiche che ritiene devono essere perfezionate e fatte in modo da avere più chiarificazioni soprattutto sul cittadino che al momento in cui presenta una pratica non ci devono essere interpretazioni. L'urbanistica è fatta anche di interpretazioni però se si cerca di eliminare il più possibile le interpretazioni e avere la certezza su cosa si può fare e cosa non si può fare sarebbe molto bello. Una cosa a livello di interpretazioni è la soprintendenza che in questo momento ha un potere, compreso il piano territoriale paesistico, sul "mi piace" o "non mi piace". Non c'è un discorso di parametri, tipo si può fare 15 metri quadrati di ampliamento, però si deve fare in pietra, con le finestre in legno, etc. dopo di che il tecnico libero professionista e quindi il cittadino sa che deve fare quello e quando presenta la pratica alla soprintendenza, questa con determinati parametri, che per adesso non ci sono, approva o non approva. Nel corso degli anni ci sono stati pareri discordanti.

La consigliera Di Malta dichiara che ha sentito parlare di questi pareri. Per esempio due casi in cui ad uno viene proibito di fare le finestre ad arco e ad uno a cui viene importo di fare le finestre ad arco.

Il geom. Gabriele dichiara che dipende dal funzionario che cambia per cui a seconda il funzionario che esamina la pratica, considerato che il potere è prettamente discrezionale. Se si potesse fare in modo nella deliberazione del PRG di coinvolgere la soprintendenza con il piano territoriale paesistico, che fra l'altro è scaduto da parecchio tempo in quanto è del 1995, ma come il PRG finché non vi è un altro vige sempre quello, di dare meno potere discrezionale, sarebbe bene per un discorso prettamente di chiarezza. Conclude dicendo che domani farà un sollecito all'agronomo ed al geologo e riferirà all'assessore a che punto siamo.

La Consigliera Di Malta chiede di mettere su carta quello che c'è nella testa in modo da portarsi avanti con il lavoro nell'attesa degli studi.

Si passa al secondo punto all'od.g. : sportello unico dell'edilizia.

Il consigliere Scaltriti comunica che ha scoperto che c'è questa legge sull'edilizia del 2016, che qua non è applicata.

Il Geom. Gabriele afferma che lo sportello unico per l'edilizia non è stato fatto da tutti i comuni, compreso il nostro. E' una cosa molto interessante da fare. L'Ufficio urbanistica nonostante la deficienza numerica di personale riesce a garantire i servizi un pò a tutti sia tecnici che cittadini. Nel mese di gennaio si stava cominciando a fare questo sportello, poi è subentrato il Covid. Afferma che ora è in crisi totale perché Gianni Brignone è andato in pensione, la sostituzione di Gianni Brignone non c'è, l'ufficio urbanistica era composto da otto persone mentre ora si è in quattro. Per sostituire Gianni Brignone c'è stata la collaborazione con Fabrizio Maccotta per avere l'Ing. Luigi Monaco come straordinario lunedì e mercoledì per garantire i certificati di destinazione urbanistica ed i fogli di mappa, gli estratti di mappa presentati dai tecnici. Non si sta più riuscendo a fare l'ordinario, quindi fare progetti obiettivi, diventa complesso, non perché non c'è la volontà fisica, psicologica, intellettuale, ma perché manca il personale. L'ufficio urbanistica è composto solo da 4 persone: io, Geom. Belvisi, Geom. Pavia e Giusy Barbera. Il geom. Barraco anche se ora non c'è è come se non c'era anche prima perché si occupa di abusivismo edilizio, di assessorato regionale territorio ambiente, di polizia giudiziaria, carabinieri, finanza, forestale, carabinieri forestali, etc., di fare sopralluoghi, per cui anche se è urbanistica non è possibile adoperarlo per altre problematiche. Siamo arrivati quest'anno a 70



concessioni edilizie rilasciate. Oltre a questo ci sono SCIE, scia. Di Gianni Brignone si comincia a sentire la mancanza, si cerca di sopperire con l'Ing. Luigi Monaco ma così non si può andare avanti.

La Consigliera Di Malta chiede dove lavora attualmente l'Ing. Monaco.

Il Geom. Gabriele risponde che lavora in ragioneria e dà una mano all'ufficio urbanistica. Rappresenta che a suo tempo l'ing. Monaco era stato assegnato all'ufficio urbanistica in quanto al geom. Barraco era successa una disgrazia e quindi era stato assegnato all'abusivismo edilizio. Dopo che Barraco è ritornato, è stato istruito sia sulle pratiche edilizie e sia sui certificati di destinazione urbanistica prevedendo che Brignone sarebbe andato in pensione. Poi è successo che è andato dal geom. Gambino e infine in ragioneria per accertare con l'ufficio tributi quei fabbricati che dichiarano 100 e invece sono 150,160.

L'assessore Parisi interviene dicendo che quest'anno son state esitate 70 pratiche di permessi a costruire, storicamente la media di quante pratiche è?

Il geom. Gabriele afferma che sono 80/90 l'anno quando si era a pieno regime.

Il Consigliere Scaltriti dichiara che prima dell'istituzione del parco erano 70/80, poi c'è stato un decremento a 40. I primi due anni del parco è rimasto a quei livelli. Dichiara che ha i dati nella relazione del Parco.

L'assessore Parisi interviene sostenendo che forse i permessi a costruire sono diminuiti perché sono cambiate le normative, sono subentrate le Scia, le Cila, et. Quindi forse come sommatoria siamo sempre lì

Il Geometra Gabriele dichiara che domani potrà dare il numero esatto di pratiche fra permessi a costruire, scia e cila. In ogni caso al presidente li aveva già dati.

L'Assessore Parisi afferma che il permesso di costruire che sostituisce la vecchia concessione edilizia riguarda gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia quindi quando si deve edificare qualcosa di nuovo, incrementi di volumetria, etc., le scia riguardano interventi di manutenzione straordinaria e le cila interventi di manutenzione ordinaria o piccoli interventi di manutenzione straordinaria. La differenza è che il permesso di costruire deve essere rilasciato dall'ufficio, quindi l'ufficio una volta ricevuta la pratica la deve istruire, verificarla e poi rilasciare un permesso. Le scia invece sono immediatamente esecutive. Il cittadino interessato potrebbe iniziare anche il giorno stesso della presentazione. Sulle scia ci sono venti giorni di tempo in cui l'ufficio deve verificare ed eventualmente stoppare i lavori. E' un titolo assentito perché lo stesso tecnico che presenta si assume la responsabilità di funzionario comunale, di pubblico ufficiale che l'intervento è conforme alle norme, alle leggi, ai regolamenti e quindi può iniziare i lavori.

Il consigliere Scaltriti chiede se non dar luogo a procedere ad una legge come quella dello sportello unico per l'edilizia potrebbe andare incontro a denunce o altro?

Il geom. Gabriele afferma che non si va incontro a nulla, ma ricollegandosi al discorso fatto in precedenza per la soprintendenza sarebbe troppo bello perché lo sportello unico per l'edilizia funzionerebbe come il SUAP dove il cittadino presenta la richiesta, il Comune la manda agli enti, gli enti hanno 60 giorni di tempo per pronunciarsi, se non si pronunciano viene indetta la conferenza di servizi e lì devono partecipare tutti, compreso la soprintendenza che, se non ha ancora dato il parere lo



deve dare in quella sede. Lì può nascere il contraddittorio. Quindi lo sportello unico per l'edilizia è abbastanza interessante. Si riallaccia perciò all'altro discorso fatto prima della carenza di personale.

L'assessore Parisi chiede quanto personale c'è al SUAP.

Il Geom. Gabriele risponde che al SUAP c'è un geometra dell'ufficio urbanistica che istruisce le pratiche. Nonostante la crisi di personale, per quanto riguarda l'aspetto urbanistico le pratiche vengono istruite dall'ufficio urbanistica. L'ufficio prepara pure il provvedimento.

L'Assessore Parisi rappresenta che sarebbe interessante accorpate i due uffici. Cercare di integrarli.

Il geom. Gabriele fa presente che sono decisioni politiche amministrative, ma accorpate senza personale non credo sia possibile.

L'Assessore Parisi fa presente che già oggi il lavoro viene fatto comunque, i permessi a costruire devono essere rilasciati, le scie devono essere controllate, per cui non pensa che accorpate i due uffici aggraverebbe la situazione. Del personale in più naturalmente agevola, ma già oggi il lavoro viene fatto.

Il Geom. Gabriele fa presente che prima c'erano Luigi Monaco e Gianni Brignone che ora non ci sono più. Luigi Monaco è presente eccezionalmente due volte a settimana di pomeriggio.

La consigliera Di Malta chiede se nel piano assunzionale era previsto qualcosa per l'urbanistica anche per rimpiazzare quelli che vanno in pensione.

L'Assessore Parisi risponde che per il momento non è previsto nulla anche perché la vecchia normativa vietava le assunzioni. Chiede quindi se il Geometa Pavia fa più attività per il parco.

Il geom. Gabriele risponde che non fa più attività istruttoria per il parco, ma solamente per l'urbanistica. A suo tempo avevo fatto le mie rimostranze perché mi mancava sempre un tecnico.

Si passa all'ultimo punto all'o.d.g. relativo ai contenziosi in atto.

Il consigliere Scaltriti riferisce che ci sono dei contenziosi in atto di cui è venuto a conoscenza perché gli hanno scritto. Chiede di sapere come siamo messi.

Il Geom. Gabriele riferisce che è stato dato incarico all'avvocato e c'è stata un'ordinanza del TAR che ha rimandato tutto al 30 marzo 2021, se stiamo parlando del contenzioso Nisma.

La consigliera di Malta dichiara di non voler scendere nei particolari.

Il consigliere Scaltriti afferma che a lui come consigliere comunale chiedono cose e lui poi li va a chiedere al dipendente interessato.

Il geom. Gabriele afferma di aver detto più di una volta all'assessore che per suo carattere indipendentemente dal ruolo, al momento in cui si può aiutare qualcuno su tutti i punti di vista, anche cercando di andare al limite della legge, lo ha fatto sempre per quaranta anni. Gli dispiace però di fatto per una serie di circostanze, siamo al livello di interpretazioni legislative, ma non ritiene che sia possibile fare un discorso commerciale. Siamo arrivati che deve decidere il TAR.



Il consigliere Scaltriti chiede se non si può fare per ragioni di distanza, sanitarie, perché lì commerciali ce ne sono. C'è una che vende detersivi di fianco alla Smede. E' un'attività commerciale.

Il Geom. Gabriele risponde che lì a suo tempo c'è stata una sanatoria edilizia che va in deroga.

Il consigliere Scaltriti chiede se è quella di Berlusconi.

Gabriele risponde che si è la legge 326 del 2003. Comunque nella fattispecie ormai si è nelle mani del tar e dei due avvocati che cercano ognuno di tirare l'acqua al loro mulino.

Il Consigliere Scaltriti chiede se il Comune paga. Perché poi bisogna sempre firmare i debiti fuori bilancio. Chiede quindi se c'è possibilità di vincere.

Gabriele risponde che a quanto dice l'avvocato, sì.

L'assessore Parisi riferisce che c'è stata una prima pronuncia, un'ordinanza del tar che fra le altre cose non ha riconosciuto la sospensiva ed ha rinviato nel merito a marzo. Nel contempo ha chiesto all'ufficio urbanistica una relazione. Questa relazione ci è stata trasmessa con una nota ufficiale, una pec e quindi non hanno potuto fare a meno di leggerla. Afferma di essere stupito da quello che c'è scritto in questa relazione. Il primo punto è un punti di cui ha parlato il presidente Scaltriti prima, infatti si afferma che "tale richiesta non è assentibile non a causa di quanto disposto dalla delibera n. 88 del 2014, ma a causa di quanto disposto dalle norme generali urbanistiche del PRG poiché in zona per la sua ubicazione e per la sua specifica sottozona D1 non può essere autorizzata l'edificazione di attività commerciale perché equiparata alle zone residenziali non può essere allocata a poca distanza da opifici industriali, etc.". Al che si pone sempre lo stesso problema, come diceva il presidente Scaltriti in zona però ci sono delle attività commerciali.

Gabriele sostiene che in zona c'è solo l'attività commerciale citata dal presidente Scaltriti.

L'assessore Parisi afferma di non essere d'accordo perché ci sarebbe anche un'altra attività che sono gli uffici direzionali della Smede. La Smede ha gli uffici di relazione con il pubblico all'interno dello stabilimento industriale, non adiacente, ma proprio all'interno. Secondo lui se l'attività commerciale è equiparata all'attività residenziale per l'attività direzionale o terziaria come può essere quella dei contratti che fa la Smede vale lo stesso principio per analogia. E quindi si chiede come mai esistono attualmente queste due attività proprio attaccate alla Smede, non a poca distanza, ma proprio attaccate alla Smede. Trova anomalo questo quindi chiede se è consentito in alcuni casi o se non è consentito. Anche se come dice Gabriele, c'è stata la sanatoria Berlusconi, questa sanava la situazione edilizia, ma se poi all'interno non è consentito un uso commerciale, non è consentito. Non è possibile sanare dal punto di vista urbanistico un edificio e poi consentire un uso vietato. Sarebbe il caso di fare una verifica.

Gabriele afferma che il condono Berlusconi era chiamato tombale, ma comunque farà una verifica.

Il consigliere Scaltriti ed anche l'assessore Parisi chiedono cosa si intende per poca distanza, pr il discorso che si faceva prima che bisogna che le norme siano chiare. Poca distanza è tutto tranne che chiaro. Per uno poca distanza è tre metri, per un altro può essere un metro e mezzo. Si dovrebbe cioè specificare che poca distanza è tot. Metri. Chiede se c'è un regolamento comunale che chiarisce cosa è la poca distanza.

L'Assessore Parisi afferma che l'unica distanza che potrebbe rientrare come fascia di rispetto, come fascia di inedificabilità assoluta a parte i 300 metri dalla costa è quella del depuratore, 100 metri dal



depuratore. Poi di altro non sa perché nella zona D1 gli opifici, le industrie ci sono, quindi fissare delle distanze minime tra opifici è complicato semmai bisogna in base all'attività svolta intervenire con delle tecnologie per cercare di limitare in modo maggiormente possibile le emissioni, mitigare un poco le emissioni e quindi l'inquinamento per consentire alle altre attività di poter sorgere nelle immediate vicinanze. Altrimenti non vede perché non ci può essere il negozio ma si può ubicare un'attività artigianale che ha sempre contatto con il pubblico. Un meccanico ha contatto con il pubblico, il cittadino va a riparare una macchina così come va a comprare un detersivo.

Il Consigliere Scaltriti rileva che ora nella zona c'è il museo e dice non sa il museo in che parametri entra.

La consigliera Di Malta afferma che nella zona c'è anche la cantina di D'Ancona con i prodotti tipici.

Gabriel comunica che la cantina è in zona artigianale zona D2, la problematica riguarda la zona territoriale omogenea D1. Questa è stata la problematica che ha fatto scaturire tutta la questione.

L'Assessore Parisi rileva inoltre una seconda perplessità su cui gli dispiace ritornare e che pensava fosse stata già chiarita in merito alle norme tecniche di attuazione. Purtroppo si ritrova ancora nella relazione che si sostiene che le modifiche alle norme tecniche di attuazione vengono approvate dal consiglio comunale e non devono avere l'approvazione dell'assessorato territorio e ambiente. Pensava che questo fosse stato superato, c'è stato un lungo dibattito, una commissione consultiva che il 21 gennaio 2020 suggeriva riguardo questa questione di procedere alla riadozione dell'atto secondo la procedura prevista dalle norme di legge vigenti. Quindi anche la commissione tecnica consultiva riteneva che quelle norme tecniche di attuazione fossero decadute però nella relazione si continua a sostenere che non c'era bisogno dell'approvazione dell'assessorato.

Il geom. Gabriele ribadisce che nella fattispecie confrontandosi con l'avvocato, questi sostiene che il consiglio comunale approva le norme tecniche di attuazione perché non sono varianti.

L'Assessore Parisi chiede perché non sono varianti. Guardando le due versioni delle norme tecniche di attuazione pur dispiacendosi di tornare sempre sulla stessa vicenda, legge l'art. 2 riguardo le piscine: norme originali: secondo il decreto di approvazione del PRG rimane esclusa la possibilità di realizzare piscine negli ambiti di tutela nelle zone CT CT1 CT2, nella restante parte del territorio potranno essere realizzate purché siano approvate dalla Soprintendenza ai Beni culturali ed ambientali e realizzate secondo l'art. 46 del piano territoriale paesistico. Quindi c'è un decreto assessoriale che scrive nero su bianco che nelle zone indicate come zone CT CT1 e CT2 non si possono realizzare piscine così come non si possono realizzare negli ambiti di tutela. Viene presentata la variante, la modifica, la variazione e alla voce piscine scompare questa dicitura. Scompare il riferimento agli ambiti di tutela, scompare il riferimento alle zone CT, CT1 e CT2. Quindi che significa, che il consiglio comunale ha modificato un decreto assessoriale? Non crede che il consiglio comunale abbia il potere di modificare un decreto assessoriale, di emendare un decreto assessoriale, lo può fare solo un altro decreto assessoriale. Seconda questione si dice che le norme tecniche di attuazione così come modificate non costituiscono variante perché non c'è un maggior carico urbanistico. Una delle ragioni è che non c'è maggiore volumetria. Cita art. 10 zone B1, B2 e art. 12 zone B3 all'origine si prevedevano delle altezze massime, con le norme variate queste altezze massime in pratica non ci sono più. Nel momento in cui si dice l'altezza massima ammissibile sarà di metri 10, poi nel rispetto dell'indice di edificazione sono ammesse altezze maggiori a condizione che le pareti poste a quote maggiori di quelle ammissibili siano arretrate a 45 gradi, significa che non c'è più un'altezza massima ammissibile purché si arretri di 45 gradi. Si potrebbe edificare all'infinito, non c'è più un'altezza massima. Questo comporta che se io prima ho un lotto e posso edificare una volumetria, ma a causa dell'altezza massima imposta non la posso rendere



applicabile, in questo modo io la posso rendere applicabile e quindi ho una maggiore volumetria. Quindi si sta consentendo qualcosa che prima non era consentito. Vado oltre, la questione dei seminterrati. Nelle vecchie norme tecniche di attuazione gli interrati, non i seminterrati erano consentiti fino ad un limite del 50 per cento della superficie dell'edificio compresi i terrazzi. Nelle norme tecniche variate è consentito fino al 100 per cento della superficie, ma non solo se prima dovevano essere completamente interrati, adesso possono essere seminterrati purché l'altezza sia a 75 centimetri dal suolo. Quindi è cambiato totalmente. Siccome negli interrati era escluso solo l'utilizzo residenziale e commerciale però non era escluso l'utilizzo a magazzino e i magazzini sono degli edifici che hanno valore economico, raddoppiare il volume, perché raddoppiando la superficie si raddoppia il volume, ha un impatto, comporta anche questo un carico urbanistico. Si chiede come si fa ad affermare che non c'è un maggior carico urbanistico, che non si sono variate queste cose. Per lui si sono variate. Queste sono delle varianti alle norme tecniche di attuazione. Non sa come altro definirle. Si augura che il Tar non dia torto su quanto scritto in questa relazione. Rivolgendosi a Gabriele dice che su questa relazione c'è la sua firma per cui se ne assumerà la responsabilità. Si augura che il Tar non ci dia torto per questa ragione. Se il Tar dovesse verificare che quelle norme tecniche di attuazione erano una variante e non si è seguito l'iter procedurale, non sa come andrà a finire.

Il consigliere Scaltriti afferma che nel peggiore dei casi se ne assumerà lui la responsabilità.

L'Assessore Parisi afferma che non si tratta solo di responsabilità penale o economica. E' troppo semplice. Qui ci sono state persone che hanno costruito e hanno realizzato affidandosi a quello che diceva l'ufficio tecnico, quello che ha autorizzato l'ufficio urbanistico di questo Comune. Quindi sono stati lesi dei diritti di alcune persone. Non mi piace che si dica me ne assumo io la responsabilità. E' troppo semplicistica la cosa.

Scaltriti chiede se il comune dovesse malauguratamente perdere questa causa, il comune si troverebbe a pagare dei ricorsi da qualcuno che potrebbe dire: io ho fatto queste cose ma voi mi avete detto tutto ok? Quello potrebbe essere un problema, perché se questi costruiscono, noi come Comune gli diamo l'avallo a costruire, poi salta fuori che stavamo scherzando, chi è che paga qua?

La consigliera Di Malta chiede a Gabriele se in questo caso è una questione di interpretazione, cioè che l'assessore la legge in una maniera diversa da come nella sua testa la interpreta lui.

Il geom. Gabriele dichiara che la sua interpretazione è scritta nella relazione che è stata mandata all'avvocato e l'avvocato l'ha mandata al Tar ed è la stessa relazione che ha l'assessore.

L'assessore Parisi dice che questa relazione ce l'hanno tutti.

Il consigliere Scaltriti chiede se ci sono altre Nisma in giro.

Si risponde che è la sola. Non ci sono altri contenziosi in giro.

Il consigliere Scaltriti chiede quindi se il parere della commissione consultiva è vincolante.

Gabriele risponde che non è vincolante. E' una commissione consultiva. Secondo le norme tecniche del piano regolatore viene richiamata nel momento in cui vi è una problematica di interpretazione su un progetto un po' complicato e dà un parere consultivo. Non è più come la commissione edilizia anche se la commissione edilizia dava anche lei sempre un parere consultivo.



Scaltriti chiede se la commissione consultiva è composta da tutti tecnici del luogo e se non c'è conflitto di interessi.

Il geom. Gabriele risponde che nel caso ci sia un progetto presentato da un tecnico che fa parte della commissione, questo deve uscire. E' normale. Come in consiglio comunale.

Il presidente Scaltriti chiede se non sia il caso di fare una commissione con tutti estranei, oppure si toglie. Chiede se è indispensabile.

Gabriele risponde che la commissione consultiva viene chiamata al momento in cui si vuole un conforto su un progetto complicato. Il parere è solo ed esclusivamente consultivo. Anche se la commissione consultiva dice positivo o negativo poi è il dirigente che decide indipendentemente dal parere.

Parisi afferma che non è vincolante come si è dimostrato in questo caso che la commissione tecnica consultiva sulle norme tecniche di attuazione ha consigliato di adottarle, sulle piscine ha consigliato di adottare l'articolo 2 delle norme originarie però siccome è consultiva l'ufficio ha deciso di non ascoltarla.

Scaltriti chiede a Gabriele se gli dispiace che la tolgono. Che senso ha una cosa così?

Il consigliere Perrone afferma se anche fosse fatta da membri esterni se è consultiva è sempre lo stesso.

Scaltriti dice che se serve per un conforto in caso di progetti complessi, se sono esterni magari non hanno beghe fra di loro, perché qui ci conosciamo tutti. Magari uno esce dalla stanza, ma è come se non lo fosse. Ci stiamo nascondendo dietro un dito.

Gabriele afferma che non ci sono di questi problemi.

In conclusione viene chiesto a Gabriele di attivarsi per le relazioni del geologo e dell'agronomo e Scaltriti afferma che se potesse manderebbe altri quattro tecnici all'ufficio urbanistica.

Esauriti gli argomenti all'o.d.g., la seduta viene chiusa alle ore 18,00.

I componenti della commissione:

Stefano Scaltriti

Graziella Di Malta

Antonio Perrone

