



Comune di Pantelleria

Provincia di Trapani

1[^] COMMISSIONE CONSILIARE TERRITORIO ZERO ”

VERBALE N° 7/2019

L'anno 2019, addì 9 del mese di aprile alle ore 18,30 nel Palazzo Municipale di Pantelleria si è riunita la I commissione permanente Territorio Zero, previa convocazione effettuata con nota prot. 6539 del 5.04.2019 inviata a mezzo pec con il seguente ordine del giorno:

- 1) lettura e discussione sulla relazione tecnica relativa alle variazioni delle NTA;
- 2) lettura e discussione sui verbali delle commissioni di cui presidente era Luigi Fontanarosa, che hanno portato alla variante del 2014.

Alla seduta risultano invitati oltre ai componenti della Commissione, l'Assessore Angelo Parisi, il responsabile del settore VI e il presidente della precedente Commissione consiliare urbanistica Sig. Luigi Fontanarosa.

Risultano presenti

- Il Presidente: Stefano SCALTRITI;
- Componenti: Graziella Francesca Di Malta
Antonio Perrone
Palermo Giuseppe

Risulta assente il componente della minoranza Santoro Genova

Sono presenti altresì il Geom. Giuseppe Gabriele, responsabile del VI Settore, il Sig. Luigi Fontanarosa e l'Assessore Angelo Parisi.

Assiste alla seduta il Sig. Daniele Cozzo

Il Presidente Scaltriti legge la risposta fornita dal Geom. Gabriele in merito alla problematica discussa nella seduta del 6.04.2019 relativa ad una presunta ipotesi di illegittimità di cambio di destinazione d'uso su terreni D/1 con delibera di Consiglio comunale n. 88 del 30.09.2014, con nota prot. 6719 del 9.04.2019 che viene allegata al presente verbale.

Ricorda che il problema era stato sollevato dall'ex assessore Mazzonello a seguito di una lettera da parte dell'avvocato del Sig. Daniele Cozzo.

Continua quindi leggendo la dichiarazione a firma del segretario comunale attestante l'avvenuta pubblicazione della delibera in questione e dei relativi allegati all'albo pretorio comunale e dell'avviso di deposito degli atti presso segreteria dell'Ente per 20 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione in Gazzetta, di cui è stata data pubblicità mediante pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della regione Siciliana n. 50 del 12.12.2014, sul quotidiano Giornale di Sicilia del 12.12.2014, nonché mediante manifesti murali e pubblicazione sulla home page del sito del Comune. Nella stessa dichiarazione si attesta l'assenza della presentazione di osservazioni e/o opposizioni sia nei termini che fuori termine.

Interviene il Sig. Daniele Cozzo evidenziando la presenza di una zona grigia, perché c'è in oggetto una variante che poi non esiste, c'è un parere legale che sostiene che bisogna seguire un iter un vademecum per fare questo tipo di variante. Qui si chiedono tante cose ma non c'è nessuna risposta da parte



Stefano Scaltriti
Luigi Fontanarosa
SS
SS
Daniele Cozzo

dell'ufficio urbanistica. Le domande sono tante. Si chiede come era prima, come era dopo, le domande poste in Commissione, in prima, in seconda istanza. Non c'è nessuna risposta nella relazione, c'è semplicemente ciò che viene riportato sulle due delibere.

L'ex consigliere Fontanarosa afferma che quando è stato convocato, non essendo molto chiaro l'odg della convocazione, ha tirato fuori dall'albo pretorio i verbali precedenti ed ha capito quale era il nocciolo della questione. Secondo il suo parere c'è un errore a monte. Nel verbale del 26 marzo il Consigliere Scaltriti chiede come mai nell'oggetto della delibera consiliare 88/2014 si parla di variante al PRG mentre nel corpo della delibera si dice che non costituisce variante. Sono passati cinque anni ma mi sono ricordato che noi non abbiamo fatto varianti al PRG tanto è vero che se noi prendiamo il corpo della delibera che abbiamo approvato in Consiglio nell'oggetto c'è scritto adeguamento e integrazione del regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione approvate unitamente al PRG dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente. Quindi non si parla di variante. Perciò dov'è l'inghippo?. L'inghippo è nell'albo pretorio, perché l'oggetto della delibera è giusto, è questo qua, ma al momento in cui hanno caricato il file sull'albo pretorio, hanno nominato il file variante, ma è il nome del file "variante", la delibera è quella corretta approvata in consiglio, perché non sono state fatte varianti.

Sempre nel verbale ho letto che c'è stata una volontà politica. Io mi ricordo che in Commissione erano presenti sia i componenti della maggioranza che della minoranza e che la proposta dell'Ufficio è stata letta articolo per articolo e dove si diceva che era un adeguamento a norme di legge, si andava avanti, dove si poteva andare a metterci del proprio, lì c'è stata la volontà politica. Per esempio sulle piscine c'è stata la volontà politica della maggioranza che quando si rilascia un'autorizzazione per piscina bisogna prevedere un allaccio per i vigili del fuoco per l'utilizzo dell'acqua in caso di incendio. Una volontà politica della minoranza rappresentata dal Consigliere Leonardo Valenza, è stata quella di consentire i muretti di altezza non superiore a due metri, perché c'erano muri a tre metri. La vera volontà politica è stata la riduzione del lotto minimo che prima era previsto dai due a cinquemila metri e noi sappiamo che molti panteschi se non tutti non hanno grosse estensioni, ma hanno mille, millecinquecento metri, la volontà politica è stata, volendo utilizzare quella zona, di fare un lotto minimo di mille metri. Qua si è fermata la volontà politica.

Il Consigliere Di Malta chiede quindi se sulle destinazioni d'uso c'è stata volontà politica.

Il Sig. Fontanarosa afferma che assolutamente no. Continua dicendo che ha riletto sia il corpo della delibera che l'oggetto e non si parla in alcun modo di variante perché variante non c'è stata. Sul cambio di destinazione d'uso ho scaricato dall'albo pretorio il vecchio regolamento ed il nuovo. L'interpretazione può essere anche soggettiva, però ciò che è scritto in italiano leggere si vuole. Quindi politicamente l'unica volontà è stata quella sul lotto minimo. Il fatto che non ci sia stato passaggio in Regione è perché non era una variante.

L'Assessore Parisi chiede se c'è stata una interlocuzione con l'ARTA.

Il geom. Gabriele risponde che è stata comunicata l'adozione della delibera, ma che l'ARTA non ha risposto. Afferma quindi che la volontà politica si era espressa in Commissione.

Fontanarosa concorda con quanto detto dal geom. Gabriele. Poi in Consiglio la minoranza aveva abbandonato l'aula, ma visto che erano state fatte sei o sette commissioni, quindi c'era stato tutto il tempo di poter dire la propria e si era dell'idea che una volta che il gettone di presenza costava era giusto pure completare l'iter, l'atto è stato votato solo dalla maggioranza.

Il Consigliere Scaltriti chiede se era chiaro a chi ha votato l'atto che stava votando la variante.

Fontanarosa risponde che non è stata votata alcuna variante. Non è scritto né nell'oggetto né nel corpo della delibera che era una variante. Anzi nel corpo si dice chiaramente che l'approvazione del regolamento e delle NTA non costituisce variante. Poi l'interpretazione è un'altra cosa.



Scaltriti
Fontanarosa
Di Malta
Parisi
Gabriele
Scaltriti

Il consigliere Di Malta chiede come si è giunti al cambio di destinazione d'uso.

Il geom. Gabriele afferma che anche l'articolo 18 nel corso delle sette commissioni ricordate dall'ex consigliere Fontanarosa, è stato letto e dopo di che è stato approvato.

Il Consigliere Scaltriti chiede perché è stato fatto questo "scambio", non chiamiamolo variante, questo cambio di destinazione d'uso, perché prima, l'originale era abbastanza chiaro cosa è una D1, cosa è una D2, adesso la cosa inizia ad essere interpretabile. Cambia solo quell'articolo che rende il tutto molto soggettivo perché non si riesce più a capire, scompare il turistico, scompare il commerciale e compare il comparto minimo che è la volontà politica.

L'assessore Parisi chiede se non c'era la volontà politica di limitare la zona D 1 a industriale e artigianale, perché la giurisprudenza dice che quando non è specificato niente la norma va interpretata in senso più ampio, quindi non specificandolo il D 1 comprende anche il commerciale e il turistico, mentre specificandolo si esclude tutto quello che non è specificato.

L'ex consigliere Fontanarosa sostiene che per lui l'art. 17 dà la definizione delle zone D, l'art. 18 definisce la D1, l'art. 19 la D2 e la D3. Art. 18 Zone D1 industriale con possibilità di riconversione e ampliamento sono le aree destinate a insediamenti industriali o comunque produttive.

Il consigliere Perrone evidenzia che un insediamento commerciale è un insediamento comunque produttivo. Il commerciale e il turistico producono reddito quindi possono definirsi produttivi.

Il Sig. Cozzo interviene affermando che industriale viene letto nella sua accezione negativa, come tutto ciò che non è agricolo. Continua dicendo che il CDU chiarisce la diafrasi che sta nascendo sul concetto di industriale e commerciale. Il CDU parla chiaro. Nel CDU si specifica che la definizione di D vale per il D1 e si identifica il D1 non come destinazione industriale ma come zona industriale.

Il Geom. Gabriele risponde che il CDU che porta la data 2007 è valido un anno. Nel 2014 c'è stata questa delibera. Sostiene che da funzionario ha fatto il proprio dovere, ha fatto la relazione richiesta, ha indicato pure una eventuale soluzione, per cui chiede di lasciare la seduta.

Il Sig. Cozzo interviene affermando che se l'ufficio comunale modifica comprimendo i diritti e gli interessi dei cittadini, visto l'interesse che va a ledere ai privati cittadini una variante che variante non è, evidentemente se non è stata fatta una variante, la sua interpretazione è correttissima e la destinazione d'uso industriale, artigiana va riferita ai fondi che da indirizzo politico sono stati derogati sotto i 2000. Uno non si può presentare con un terreno di mille metri se non ha un comparto a disposizione di almeno 10.000 metri, perché il dieci per cento del comparto deve essere ceduto al Comune a fini pubblici. Quello che è in rosso è stato interpretato da avvocati, ingegneri, architetti in modo tale che le destinazioni siano riferibili soltanto sotto i 2000 metri e non anche agli altri che sono previsti come comunque produttivi, che sono previsti come da destinazione del CDU come industriale, artigianale, turistici, commerciale, etc. Questa è la ragione per la quale il sottoscritto ha prima acquistato i terreni, e poi ceduto a NISMA. Perché è commerciale, perché non ha senso acquistare un terreno che non è commerciale, alle cifre con cui è stato acquistato. Qua c'è un CDU che dovrebbe parlare chiaro e invece viene stravolto da una variante che non esiste. Il CDU è vero che può cambiare, non è valido un anno, può valere anche un giorno però ci vuole lo strumento urbanistico che lo cambi. Se non c'è, perché per cambiare le destinazioni per legge o per cambiare le norme precedenti bisogna fare una variante, le destinazioni sono riferibili a industriale, artigianale, a fondi sotto i 2000 metri non previsti dal PRG che dovevano presentare prima di questa specie di variante un piano di lottizzazione. Secondo me è chiarissimo. E' chiaro che non ci può essere destinazione modificata in nessun caso. Ci vuole un indirizzo politico per poterlo fare.

Il Geom Gabriele interviene dicendo che l'art. 11 permette al Comune di non andare in assessorato anche per varianti senza previa autorizzazione per cui afferma che la soluzione ci potrebbe essere ma deve essere politica.



Fontanarosa

Scaltriti

Cozzo

Il Consigliere Di Malta afferma che la Commissione ha capito quale è la soluzione, ma il problema è capire come mai si è arrivati a stravolgere tutto quello che è stato fatto e capire cosa si è cancellato e perché. Se effettivamente c'è una motivazione valida perché bisogna annullare tutto? Il Geom. Gabriele ha detto che c'è stata una volontà politica, ma la parte politica ora dice che si è parlato di muri, si è parlato di piscine, ma non di cambio di destinazione d'uso. Quindi non sono consapevoli di aver fatto un cambio di destinazione d'uso?

Il Geom. Gabriele afferma che in Commissione sono stati letti ed approvati tutti gli articoli e poi l'atto è stato approvato dal Consiglio. Dichiaro che non ha altro da riferire e che le risposte date sono esaurienti e chiede il permesso di abbandonare la seduta, che viene accolto.

Il Consigliere Di Malta chiede quindi se la volontà politica c'era ma era su un atto predisposto dall'ufficio urbanistica.

Il Consigliere Perrone chiede su cosa può intervenire ora la Commissione, quali sono gli spazi su cui si può migliorare.

Il presidente Scaltriti conclude dicendo che adesso la Commissione insieme con l'assessore vedrà come potersi muovere perché c'è una lettera di un avvocato e non si intende andare incontro ad ulteriori processi. Sicuramente si prenderà una decisione per tutelarsi, saranno i tecnici a dire se è una variante o no.

Il Consigliere Di Malta chiede di verificare preliminarmente se ci sono delle pratiche in corso, se andando a modificare la destinazione d'uso ritornando a quella originaria si va a ledere gli interessi di qualcuno.

L'ex consigliere Fontanarosa dichiara che i verbali della commissione che ha esaminato tutti gli articoli possono essere consultati.

Avendo esaurito l'argomento la seduta viene chiusa

I componenti della commissione:

Stefano SCALTRITI

Graziella Francesca DI MALTA

Antonio PERRONE

Giuseppe PALERMO

