



Città di Termini Imerese

Provincia di Palermo

VERBALE N. 136/2015

L'anno duemilaquindici, il giorno 4 del mese di dicembre alle ore 11 presso gli uffici del 2° Settore, su convocazione del Presidente della Commissione, si è riunita la 3° Commissione Consiliare Permanente.

Sono presenti i Sigg. Consiglieri:

- Amoroso Anna - Presidente
- Longo Michele – Componente
- Taravella Vincenzo – Componente

Assiste nella qualità di segretario il Sig. Antonio Di Gangi .

Il Presidente illustra ai presenti il documento finale relativo alla redazione delle linee guida PRG elaborato da codesta commissione , dopo un attento e approfondito studio dei suggerimenti trasmessi dai tecnici e dagli strakholders del territorio.L'elaborazione delle linee guida del PRG si è realizzata in sottosezioni , trattando gli argomenti con una breve descrizione e con le proposte in merito.Pertanto nelle specifico:asse edilizia, riqualificazione insediativa, asse turistico-culturale, asse agricolo, asse commerciale e artigianale, asse industria.

Si allega alla presente documento ufficiale , che sarà cura di codesta commissione , far pervenire al Sindaco e al Dirigente del settore competente.

Prende la parola il consigliere Taravella che informa i presenti che in Via G. Navarra la ditta Tecom Italia Spa ha effettuato dei lavori per la collocazione della fibra ottica , ultimati i lavori , la ditta ha lasciato la strada non asfaltata e ricoperta da materiale di conglomerato che con le piogge ha determinato la presenza di buche profonde e pericolose per chi attraversa la strada.

Invitato il Geom Sansone, lo stesso riferisce che il Comune ha già sentito la ditta e sta avviando l' iter sanzionatorio(sia allegano alla presente le due note inviate in data 26/11/2015 e in data 02/12/2015).

Alle ore 12.15 si dichiara chiusa la seduta e si aggirano alla datat del 10 dicembre alle ore 8.30 , il presidente informa i presenti che in data 10 Dicembre la commissione si svolgerà in froma congiunta con la IV commissione , per discutere sulla proposta di deliberazioen ECOX .

Il Segretario

(F.to Antonio Di Gangi-)

Il Presidente

(F.to Anna Amoroso)

LINEE GUIDA PRG

Terza Commissione Consiliare

La sostanziale stabilità della popolazione residente e le relative proiezioni per i prossimi anni escludono l'esigenza di individuare ulteriori aree edificabili, rispetto a quelle in atto a tal fine destinate.

Peraltro è nota l'ampia disponibilità di abitazioni in vendita, sia di recente costruzione sia far quelle più antiche del centro storico.

Asse Edilizia

Al centro storico, andrebbero ricercati opportuni strumenti incentivanti (ulteriori rispetto alla nota variante approvata -con il nuovo regolamento – alcuni anni fa) per rilanciare le ristrutturazioni e il recupero delle numerose unità immobiliari in stato di abbandono. Tali attività peraltro, incrementano l'economia locale dei piccoli imprenditori (muratori, fabbri, imbianchini, falegnami). Attraverso dei piani particolareggiati di recupero e del colore, si potrebbero individuare le strategie per una riorganizzazione funzionale degli immobili nei loro servizi collettivi (centrali idriche di isolato, scale mobili, parcheggi ...)

Istituzione della "Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" quale organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti in materia di beni paesaggistici e di qualità urbana, in campo urbanistico e edilizio.

Redazione di un Regolamento Edilizio Sostenibile quale strumento di incentivazione dei privati.

Ampliamento verde urbano e disponibilità parcheggi. A tal fine, vanno monitorate, in primo luogo, le aree verdi private esistenti nel centro storico, affinché ove possibile, passino nella disponibilità del Comune e comunque si impedisca che, nel tempo, siano cementificate, sottraendo all'ambiente pur piccoli polmoni. La ricerca di nove aree a verde o per destinarle a parcheggio trova priorità nei pressi delle scuole, attività commerciali, ed uffici pubblici per intuiti ragioni di vivibilità. Ove possibile bisognerebbe riesaminare i vincoli paesaggistici che gravano sul centro abitato al fine di favorire gli interventi di riqualificazione, ristrutturazione degli immobili e restringere i vincoli stessi a zone realmente di interesse storico, paesaggistico ed ambientale.

Diversa è l'esigenza di alloggi della tipologia economico-popolare, da destinarsi alle famiglie rientranti nella fascia della effettiva povertà. A tal fine, è necessario accertare se sono disponibili aree ancora non utilizzate, per provvedere in caso contrario, in sede di revisione, allo scopo di garantire allo IACP gli spazi necessari per eventuali nuove realizzazioni. Si auspica che l'IACP programmi anche l'acquisizione di immobili del centro storico da ristrutturare e successivamente assegnare quali alloggi popolari, al pari di quanto si è fatto a Termini Imerese negli anni 90 del secolo scorso. Altresì si potrebbe espropriare e vendere all'asta costruzioni e alloggi ad affitto agevolato.

Le periferie risultano agglomerati confusi privi di servizi, con poche vie d'accesso (es. San Girolamo), all'interno del perimetro urbano vi sono spazi in cui prevedere l'edificazione e sviluppo urbano di completamento, senza che ciò comporti un ampliamento del centro abitato. Inoltre maggiori volumetrie (svilupparli soprattutto in altezza) diminuirebbero il consumo di suolo. Nelle periferie il concetto di città si confonde alle campagne perdendo una configurazione chiara. E' indubbio che consentire nuovi volumi è auspicabile se non altro per permettere la creazione di servizi essenziali. Favorire l'insediamento di attività

commerciali e di ritrovo nelle periferie. Si rileva altresì un troppo ampliamento della zona C6 (San Girolamo, Bragone...) bisognerebbe prevedere strade e servizi e limitare l'espansione.

Riqualificazione Insediativa

Nelle aree di espansione del centro abitato e nella zone urbane periferiche si dovranno definire procedure perequative per la cessione volontaria delle aree per la realizzazione dei servizi essenziali previsti dal D.Min. 1444/68, alle quali subordinare l'attribuzione di eventuali diritti edificatori aggiuntivi. Le procedure perequative dovranno essere disciplinate da piano particolareggiato di esecuzione in accordo con specifici progetti/norma di comparto stabiliti dalle norme di attuazione del PRG, che disciplinino l'ambito dei comparti, il riconoscimento dei diritti edificatori, i limiti di densità edilizia, la localizzazione dei servizi e i principi di organizzazione morfologica e funzionale, al fine di creare aree a servizi.

Asse Turistico –Culturale

La salvaguardia delle risorse monumentali, architettoniche e paesaggistiche postula l'adozione di adeguate norme di salvaguardia che si estendono all'area circostante. Si pensi a quanti "corridoi panoramici" sono stati cancellati a causa della realizzazione di palazzi o di semplici sopraelevazioni.

Le emergenze archeologiche vanno protette, ricercate e rese più ampiamente disponibili. Favorire la conoscenza delle proprie origini storiche e archeologiche, attraverso le documentazioni già disponibili e quelle relative agli ultimi ritrovamenti ancora da codificare ed organizzare previa studi ed approfondimenti necessari, nonché la organizzazione per una moderna informazione, ma anche favorire la conoscenza di aspetti storici a noi più vicini quali quelli relativi ad aspetti sportivi quali la Targa Florio. Prevedere attività produttive di tipo artigianale in prossimità delle tribune.

Altro tema nevralgico per il futuro sviluppo urbano ed economico della nostra città, che meriterebbe particolare attenzione e opportuni approfondimenti, riguarda la riqualificazione del waterfront come volano economico ed attrattore territoriale. Termini necessita di ricucire il naturale legame col proprio mare considerandolo un vero e proprio luogo urbano sul quale avviare serie riflessioni progettuali per riqualificarlo, renderlo fruibile ed attrattivo, definendo, così, un polo di servizi turistici, culturali, ricreativi, commerciali e sociali messi in rete nel contesto città-territorio delle Madonie seguendo le linee guida del Piano Strategico Territoriale. A tal fine si ritiene necessaria una variante al PRP che ridefinisca le distribuzioni funzionali collocando l'area destinata al porto turistico, e quindi di tutte le attività correlate, a ridosso del molo di sopraflutto, ribaltando quindi la collocazione dei pontili a pettine. Il porto turistico, direttamente connesso con l'area urbana-balneare e quindi la sua riqualificazione, consentirebbe di rilegare la città al suo mare e conseguentemente diventare un forte elemento attrattore per i capitali privati. Tale scelta strategica, immediatamente attuabile, consentirebbe di slegare la realizzazione del diporto dall'enorme costo del molo previsto al centro del bacino, sostituendolo con dei frangionde galleggianti a difesa dello scirocco.

Altro impulso all'attrazione turistica potrà derivare dall'Albergo delle terme ed il parco termale, con progetto essere in itinere, e dalla possibilità di individuare una fascia perimetrale all'Albergo stesso, dove per iniziativa privata si possano fare delle trasformazioni strutturali e diversa distribuzione interna di immobili finalizzando gli stessi a poter essere utilizzati dagli utenti "dei Servizi termali" senza l'onere di un soggiorno in Albergo che risulterebbe senza dubbio più costoso.

Asse Agricolo

Riduzione vincoli di distanza per l'edificabilità del verde agricolo. Favorire la creazione di poli logistici di spedizione e di trasformazione, consentire l'edificazione in zone E1.

Prevedere un piano di riqualificazione di terreni abbandonati.

Il nostro „mercato ortofrutticolo" è ridotto ormai a ben poca cosa e con scarsa attività, è possibile (progetto ambizioso ma fattibile) riqualificare l'intera area realizzando un mercato multiplano al chiuso dove concentrare diverse attività (collegate alla distribuzione di prodotti alimentari), eliminando la sconcezza e la scarsa igienicità della vendita occasionale (di frutta, ortaggi e prodotti ittici) a tutti gli angoli delle strade cittadine con l'inquinamento di CO benzene ed altro che non si sta a specificare dei prodotti messi in vendita.

Asse Commerciale e Artigianale

Favorire la trasformazione dei magazzini in spazi commerciali favorendone l'aggregazione lungo assi viari ben individuati che consentano la creazione di centri commerciali naturali

Creare poli artigianali in prossimità delle città o in città cioè creare spazi produttivi all'interno del perimetro urbano per esempio creare zona artigianale in via Libertà.

Asse Industria

Da più parti si è sentito parlare di riconversione dell'area industriale per poterla trasformare in area turistica alberghiera, idea sicuramente affascinante ma che non tiene realmente in conto delle difficoltà burocratiche giuridiche ed economiche, mentre si potrebbe pensare a creare le condizioni di base per calamitare i turisti nel nostro territorio, e quindi creando i presupposti per intraprendere l'iter (se mai fattibile) della riconversione dell'area industriale, tenendo conto che quell'area ha un suo P.R. redatto da un altro ente (oggi Irsap).

Recupero, rivitalizzazione e rinascita di tutta la fascia costiera quale elemento trainante per un reale sviluppo turistico-economico-commerciale, attraverso interventi già individuati (ripascimento della costa stessa), o da individuare (recupero e rifunzionalizzazione della zona industriale);

La fascia costiera che a partire subito dopo il "depuratore" fino a c/da "Tonnarella" (zona laghetti per intenderci meglio) risulta abbandonata ed utilizzata (durante il periodo estivo) in maniera maldestra e con riflessi ambientali nefasti, in larghissima maggioranza da utenti che vengono da altre città e/o paesi vicini, con nessuno interesse a lasciare i luoghi occupati in maniera almeno dignitosa. Tutta questa fascia potrebbe essere oggetto di riqualificazione funzionale ed ambientale, ipotizzando di poter creare una passeggiata a mare (con eventuale pista ciclabile) e dando la possibilità di creare passerelle e struttura con materiale idoneo e compatibile con l'ambiente, per realizzare punti di ristoro e di sosta con annessa possibilità di sfruttare meglio, a scopo balneare, l'intera zona, e quindi con una (sicuramente) migliore tutela ambientale dell'intera zona. Non si ritiene opportuno, in questa fase, quantificare quale potrebbe essere l'eventuale ricaduta economica che ne potrebbe derivare-

Il Presidente 3° Commissione

F.to Anna Amoroso



CITTA' DI TERMINI IMERESE

Provincia di Palermo

3° Lavori Pubblici – Manutenzione - Ambiente

Protocollo informatico n. 19349 del - 2 DIC. 2015

OGGETTO: richiesta accertamento per lavori di scavi stradali realizzati senza autorizzazione ed eseguiti dalla Telecom Italia S.p.A nel comune di Termini Imerese nella Via G. Sunseri e Via G. Navarra.- Rif.to nostra nota N.48340 del 26/11/2015

Al Sig. Dirigente del I° Settore
Comando Polizia Municipale
S E D E

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23/11/2015 nelle Vie G. Sunseri e G. Seminara si è potuto constatare che la Telecom Italia S.p.A ha effettuato lavori di scavo stradale senza la preventiva autorizzazione da parte di questo Ufficio Tecnico.

Richiamando la nostra nota inviata il 26/11/2015 prot. n. 48340 (allegata alla presente), dovendo questo Ufficio irrogare sanzione nei confronti della Telecom Italia S.p.A, si invita codesto Comando di Polizia Municipale a procedere all' accertamento ai sensi dell'art.6 del vigente Regolamento Comunale che disciplina gli interventi di manomissione e ripristino degli spazi pubblici di mobilità cittadina, laddove è previsto che *"chiunque esegua lavori di manomissioni degli spazi pubblici di mobilità cittadina e - più in generale - sul suolo comunale senza la preventiva autorizzazione, **previo accertamento della Polizia Municipale**, sarà soggetto all'irrogazione di una sanzione amministrativa per una somma pari al doppio del deposito cautelativo dovuto secondo criteri riportati all'art.5"*.

Si rimane in attesa di quanto sopra richiesto essendo l'accertamento atto propedeutico al fine dell'irrogazione della sanzione del sopra citato art.6 del vigente Regolamento Comunale.

Tanto si comunica per dovere d'ufficio

- Allegato nota n.48340 del 23/11/2015

Distinti saluti

Redatto il 02/12/2015

PLT / GSA / GC



Il Dirigente

Architetto Rosario Nicchitta



CITTA' DI TERMINI IMERESE

Provincia di Palermo

3° Lavori Pubblici – Manutenzione - Ambiente

Protocollo informatico n. 48340 del 26 NOV 2015

OGGETTO: Richiesta autorizzazione allo scavo per posa cavo telefonico, relativamente al progetto BUL SICILIA, da eseguirsi sulla Via Giuseppe Sunseri, Via Giuseppe Navarra, Via Libertà e Lungomare Cristoforo Colombo. Rif. vostra nota pervenutaci il 20/11/2015 prot. n. 47494.

Alla Telecom Italia S.p.a.

AOA/S.AOL SIC. OVEST

Via Lincon, 215

90133 - Palermo

PEC: aol.sicilia.ouest@pec.telecomitalia.it

Al Signor Dirigente del 1° Settore

Comando Polizia Municipale

Sede

A riscontro della vostra nota in oggetto pervenutaci il 20/11/2015 prot. n.47494, per lavori di scavo da eseguirsi nella Via Giuseppe Navarra per un totale di ml.280,00 di scavo (asfalto), Via Libertà per un totale di ml 35.50 di scavo (asfalto), Via Lungomare Cristoforo Colombo per un totale di ml. 68,00 di scavo (asfalto), si rappresenta quanto segue :

- per i lavori di scavo sulla Via Giuseppe Navarra, che a seguito di verifica effettuata in data 23/11/2015, risultano già eseguiti, si comunica che in applicazione dell'art. 6 comma 3 del vigente Regolamento Comunale, si procederà alla irrogazione di una sanzione amministrativa il cui importo verrà comunicato con successiva nota;
- per i lavori di scavo sulla Via Libertà verrà rilasciata autorizzazione allo scavo ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina degli interventi di manomissione degli spazi pubblici di mobilità cittadina, a seguito del pagamento da parte di codesta Telecom Italia della Tassa di Occupazione del Suolo Pubblico per cantiere mobile temporaneo da conteggiare presso l' Ufficio Tributi Minori di questo comune ed produrre copia del bollettino di pagamento all'ufficio svrivente ;
- per i lavori di scavo da eseguirsi nella Via Lungomare Cristoforo Colombo si ribadisce quanto già comunicatovi con la nostra nota del 23/11/2015 prot. n.47663 e nello specifico " che gli stessi ricadono in area sottoposta a vincolo dell' Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana – Dipartimento Regionale dell' Ambiente – Servizio Demanio Marittimo e pertanto è necessario che codesta Telecom Italia S.p.a. acquisisca il preventivo Nulla Osta da parte dell'Ente di tutela del vincolo".

Tanto per dovere d'ufficio.

Distinti saluti

Redatto il 23/11/2015

PLT / GISA / GC



Il Dirigente

Architetto Rosario Nicchitta

Servizio IV – Progettazione OO.PP., Cantieri,
Viabilità

Via Garibaldi, 2

90018 Termini Imerese (Pa)

Tel. 091 8127237 – fax

www.comuneterminimerese.pa.it

info@comune.terminimerese.pa.it

info@comune.terminimerese.pa.it