



COMUNE DI SCIACCA

PROVINCIA DI AGRIGENTO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 31 DEL 28 MAGGIO 2015	O G G E T T O: MOZIONE PROT. 12326 DELL'8.5.2015:"ESERCIZIO DIRITTO DI PRELAZIONE ACQUISTO AREA EX STAZIONE FERROVIARIA". - PRELIEVO PUNTO -
--	---

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **19.45** in Sciacca, nel Palazzo comunale, previe le formalità di legge, si è riunito, in seduta pubblica di aggiornamento, il Consiglio comunale. Risultano presenti, al momento della trattazione del punto, i Signori:

	Pres. Ass.			Pres. Ass.	
1. Bono Calogero Filippo	P		16. Ruffo Santo	P	
2. Marinello Vincenzo		A	17. Casciaro Antonio	P	
3. Mandracchia Paolo	P		18. Dimino Luigi	P	
4. Bellanca Filippo	P		19. Bonomo Vincenzo	P	
5. Maglienti Lorenzo		A	20. Grisafi Maurizio	P	
6. Ambrogio Giuseppe	P		21. Milioti Giuseppe	P	
7. Monteleone Salvatore	P		22. Di Paola Simone	P	
8. Alonge Salvatore	P		23. Di Natale Vittorio		A
9. Settecasi Gioacchino	P		24. Augello Luciano	P	
10. Falautano Filippo		A	25. Pisano Francesco	P	
11. Bentivegna Pasquale	P		26. Collica Anna	P	
12. Turturici Mario	P		27. Graffeo Michelangelo	P	
13. Alba Michele	P		28. Catanzaro Ignazio	P	
14. Lombardo Rosario	P		29. Deliberto Cinzia	P	
15. Frigerio Elvira		A	30. Sabella Vincenzo	P	

Assume la Presidenza, il Presidente Dott. Calogero Filippo Bono

Partecipa ai lavori il Segretario Generale del Comune Dott. Carmelo Burgio

Presenziano ai lavori, ai sensi dell'art. 20, 3° comma, L.R. 7/92, il Vicesindaco Caracappa e gli Ass.ri Bivona, Emmi e Cognata

IL PRESIDENTE invita uno dei proponenti ad illustrare la mozione.

IL CONS. BELLANCA chiede una breve sospensione della seduta.

IL PRESIDENTE alle ore 20,20 sospende la seduta.

Alla ripresa dei lavori, ore 20.47, risultano presenti n. 26 cons.ri su 30.

ASSENTI: 1)Marinello 2)Maglienti 3)Ambrogio 4)Falautano

IL PRESIDENTE, prima di entrare nel punto, gli corre l'obbligo ricordare che venerdì scorso è venuto a mancare prematuramente il cognato del cons. Lombardo. Esprime la vicinanza sua, dell'A.C. e di tutto il Consiglio alla famiglia e propone a un minuto di raccoglimento. Dopodichè, invita uno dei proponenti ad esporre la mozione.

IL CONS. BELLANCA siccome il Sindaco nel suo intervento ha parlato di un eventuale problema di refluenza tecnico-giuridica per la trattazione della mozione, chiede al Segretario generale di chiarire questo aspetto.

IL SEGRETARIO GENERALE, essendo queste delle vicende che riguardano soprattutto gli aspetti politici, crede che il parere del Segretario generale non abbia alcuna rilevanza, ma dà solo assistenza giuridica al C.C. Precisa che il Sindaco sulla vicenda relativa alla mozione gli ha chiesto una relazione, che ha già redatto. Precisa, altresì, che sulla questione relativa alla mozione non ha avuto alcun riferimento di carattere concreto da fare se non sotto l'aspetto ipotetico e, quindi, di tratteggiare qual è la normativa relativa all'esercizio del diritto di prelazione, che per poterlo esercitare bisogna che ci sia l'invito da parte della Regione in questo caso, che ci sia un atto pubblico di trasferimento dove è indicato l'immobile che viene trasferito, ma soprattutto il prezzo per esprimere le valutazioni. La sua relazione non è relativa ad un aspetto concreto, ma ad un caso astratto, spiegando quali sono i poteri del Consiglio comunale relativamente all'esercizio del diritto di prelazione.

IL CONS. MANDRACCHIA dà lettura della mozione, come segue:

MOZIONE: ESERCIZIO DIRITTO PRELAZIONE ACQUISTO AREA EX STAZIONE FERROVIARIA

Premesso:

Che è nostro intendimento sottoporre all'attenzione della Giunta, per volere del Consiglio

comunale la strategicità del sito ex stazione ferroviaria, considerazione sulla quale anche il

Sindaco ha affermato e dichiarato che: "**il sito in oggetto risulta di notevole interesse per il decongestionamento del traffico veicolare cittadino**".

Che la NS valutazione politica prescinde dalle scelte economiche operate dagli imprenditori privati che hanno ritenuto interessante l'investimento dell'acquisto del sito, partecipando ad apposito bando pubblico;

Che nel perimetro del centro urbano non insistono altre aree disponibili per la realizzazione di parcheggi e/o zone urbane-parchi urbani, utili e indispensabili per fornire alla cittadinanza e ai visitatori uno spazio ricreativo a contatto con la natura, con servizi per gli adulti e i bambini. Inoltre, nel contesto dell'area ex stazione ferroviaria insistono dei fabbricati che, seppur sottoposti al vincolo dell'Assessorato dei Beni

Culturali e della Identità Siciliana, potrebbero essere sfruttati per offrire importanti servizi alla collettività e al territorio.

Che sulla destinazione urbanistica dell'Ex stazione ferroviaria prevista nel nuovo (adottato) Prg si è alimentato un significativo e condivisibile dibattito in città e che dalla trattazione del punto in Consiglio comunale non è emersa la dovuta chiarezza, infatti molti dei quesiti posti risultano a tutt'oggi senza risposte adeguate.

Che il dibattito consiliare ha consentito di evidenziare che la destinazione urbanistica dell'ex stazione ferroviaria sia stata variata (rispetto alla prima stesura del PRG) da servizi/attrezzature (con previsione parcheggio) a commerciale D.1.5.

Che tale variazione non risulta provenire da direttive del Consiglio comunale, così come lo spostamento del parcheggio, previsto nella prima stesura del PRG nel sito dell'ex stazione ferroviaria;

Riteniamo che la realizzazione di un Parco urbano, con annesso parcheggio, tornerebbe senz'altro utile allo sviluppo del centro storico e dell'area della "Marina", permettendo alla città una dimensione più vivibile.

Pertanto, con la presente, s'impegna l'Amministrazione comunale in persona del Sindaco a volere proporre l'esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto della area in oggetto, sulla scorta della normativa vigente ed entro i termini di legge, adottando tutte le procedure propedeutiche all'acquisto dell'area.

Si rappresenta che la presente riveste carattere di urgenza, considerata la obbligatorietà dell'approvazione del bilancio di previsione prevista per legge al 31 maggio p.v. “

Precisa che la scadenza per l'approvazione del bilancio è stata spostata al 31 luglio, ma ciò non cambia nulla, ma anzi ritengono che ci siano ulteriori 30 giorni di tempo che possono permettere le opportune valutazioni. Come ha anche spiegato il Segretario questo è un atto di indirizzo politico e non pensano che ci siano delle preoccupazioni o delle particolari cautele, ma la loro è solo una richiesta di indirizzo politico e vogliono che l'A.C. si impegni in tal senso. Sottolinea che la cautela non può essere chiesta per un atto di indirizzo politico, ma la si deve adottare quando si fanno delle scelte con refluenze di carattere finanziario diretto e indiretto.

Esce Ruffo - Pres. 25

IL CONS. TURTURICI gli dispiace che non ci sia la tv perché questo è un argomento che indubbiamente interessa la città e, quindi, sarebbe stato più opportuno un dibattito in presenza delle televisioni. Prende atto, però, che, rispetto all'ultima conferenza dei capigruppo dove si era stabilita una presenza maggiore delle televisioni, oggi questo non è stato garantito, per cui non si può ancorare una scelta che ha una valenza anche amministrativa ai tempi della tv in aula, tempi che spesso e volentieri vengono affidati alla discrezionalità, cosa che non accadeva fino a qualche anno fa quando per volontà unanime la diretta televisiva veniva assicurata al di là del Sindaco che in quel tempo governava. Quindi, ritiene che sia doveroso trattare la mozione perché attendere ulteriormente i tempi per avere la presenza della televisione rischia di rendere materialmente non praticabile questo esercizio del diritto di prelazione. Fa presente che la mozione è nata dopo un'attenta valutazione degli atti tecnico-

amministrativi, dopo avere ascoltato il parere di molti cittadini e dopo avere preso atto che sull'area dell'ex stazione ferroviaria vi è stata una modificazione della destinazione urbanistica. Ricorda che l'originaria previsione non era quella che è stata calata nell'adottato PRG, ma in illo tempore si pensava ad un parco urbano, ad un polmone verde, a tutelare quell'area anche nella prospettiva di realizzarci qualche parcheggio, perché le famiglie avessero un punto di ritrovo ed era l'idea che aveva motivato alcune scelte inserite nei piani triennali di quegli anni e adottate dai Consigli comunali dell'epoca, dove era stata fatta propria dall'Amministrazione comunale pro tempore l'idea di alcuni professionisti che prevedevano in quella zona la realizzazione di un parco urbano e tutto questo per volontà di un tecnico che è stato nominato per la redazione del PRG e, non sa sulla base di quale indirizzo politico, su quell'area oggi c'è una destinazione commerciale e, quindi, è prevista l'edificazione e, allora, il Comune di Sciacca, alla luce anche di questa modificazione nella destinazione urbanistica, a tutela, ha il dovere politicamente di affrontare questo problema perché ricorda che il tentativo dei cittadini di speculare c'è sempre stato nella città e molti hanno bucatato le procedure amministrative facendo l'edificazione anche in zone dove non era assolutamente possibile edificare. E, allora, spuntano in città pezzi di edifici in aree che si pensava fossero immodificabili dal punto di vista urbanistico e non vorrebbe che questo avvenisse anche nell'area dell'ex stazione ferroviaria dove, allo stato, non esistono edifici e soprattutto dopo avere preso atto nella visione del PRG che l'odierna destinazione è commerciale e conseguentemente cozza con quell'idea di città che aveva e cioè di creare in quell'area una zona per la città. E la mozione nasce da lì e precisamente dall'esigenza di essere coerenti rispetto alle cose che si sono dette nel passato perché non si può dire, quando si è consigliere comunale, che quell'area va bene e, quando si diventa Sindaco, che quell'area non va assolutamente bene. Bisogna essere coerenti e quando si dichiara una cosa bisogna essere conseguenti e non si può cambiare il binario di un percorso politico affidandosi a motivazioni di carattere tecnico. Ricorda che il Comune di Sciacca ha rinunciato all'esercizio del diritto di prelazione per i terreni della Sitas perché c'era un'idea progettuale che riguardava la città di Sciacca molto più importante e che aveva una valenza pubblica, l'investimento di Italia Turismo, con un finanziamento previsto dal Ministero per lo Sviluppo Economico, con una compartecipazione della Regione siciliana, c'era un finanziamento pubblico per fare un investimento privato, mentre sulla ex stazione ferroviaria vorrebbero che ci fosse la tutela dell'interesse pubblico e non ce l'ha col privato che vorrà o ha acquistato quell'area, ma che, alla luce anche di questa modificazione nella destinazione urbanistica, venisse salvaguardata un'area che tutti ritengono assolutamente strategica per la città e l'organo di indirizzo politico che può assicurare questo ragionamento è il Consiglio comunale ed è chiaro che ci saranno le influenze amministrative e le conseguenti decisioni, che auspicano possano essere in perfetta sintonia con l'indirizzo politico del Consiglio comunale, che è quello di adoperarsi affinché, ai sensi di legge, in corrispondenza al dettato normativo, senza violare alcuna norma e senza ledere l'interesse del privato che può essere interessato, il Comune di Sciacca possa esercitare questo diritto di prelazione per salvaguardare la destinazione d'uso di un'area che ritengono avere una valenza pubblica, che va al di là di ogni forma di ragionamento egoistico-speculativo. E questo ragionamento è stato consumato in una riunione con i consiglieri dell'opposizione, con quelli dell'ex maggioranza e indipendenti, con i cittadini e, dopo un ampio ed articolato dibattito, è scaturito un

documento che affidano alla valutazione dell'intero Consiglio comunale e dell'Amministrazione comunale, la quale ha una competenza diversa da quella dei consiglieri, che è una competenza legata prevalentemente ad una espressione di un atto di indirizzo che, ritengono, in questa sede possa essere davvero qualificante per tutti.

IL CONS. BENTIVEGNA vuole chiarire la situazione attuale perché spesso è stata usata a sproposito la frase “modificazione urbanistica originaria”. Le aree di prescrizioni esecutive partono dal 2002 quando era Sindaco l'avv. Cucchiara e in quel momento si è proceduto alla perimetrazione di queste aree, quindi, si è deciso che una di queste aree, quella del porto, andava trattata in maniera particolare. Nel 2003, con legge specifica, per accelerare il procedimento di approvazione di piani regolatori, si scindono le due vie e, quindi, il PRG può essere approvato anche in mancanza dell'approvazione delle prescrizioni esecutive. Nel 2004, quando è stato detto che c'era il piano regolatore diverso, in realtà è il primo piano regolatore con ancora l'area non progettata, che viene progettata nel 2008 quando era Sindaco Mario Turturici, che oggi viene a dire che non conosceva il progetto. Si deve finire di strumentalizzare e portare fuori messaggi devianti perché è passato il messaggio che qualcuno ha cambiato il PRG. Il progetto oggi è irrealizzabile perché sono cambiate le leggi e, in base ai vincoli che ci sono oggi, questa prescrizione esecutiva non è neanche realizzabile e il Consiglio comunale deve ritornare a votare quella prescrizione esecutiva. Non capisce gli allarmi creati in città e ribadisce che il C.C. andrà a rivotare un nuovo progetto perché in quell'area di via Caie di Caraffe è prevista la demolizione di tutto quello che c'è, parcheggi faraonici a riva in funzione dell'area portuale con costi esorbitanti, non a servizio del centro storico, che avrà un suo piano parcheggi e i vincoli paesaggistici e di immodificabilità assoluta è carta straccia, si sta parlando del nulla.

IL CONS. SABELLA puntualizza che il C.C. non deve rivotare la prescrizione esecutiva e non è vero niente perché le prescrizioni esecutive in Consiglio comunale non sono mai arrivate e devono arrivare nella seconda fase e nell'area dell'ex stazione sono sorti altri problemi di carattere paesaggistico, tutta una serie di passaggi, per cui aveva chiesto all'ufficio se quella prescrizione depositata nel 2008, alla luce di quello che era successo da quella data fino ad oggi, si doveva rifare ed ha avuto conferma che la prescrizione deve essere riprogettata e vorrebbe ricordare che quell'area che nella prima stesura era stata individuata come area dell'ex stazione e dell'area portuale già nel 2004, quando è stato depositato il PRG, si diceva che quell'area era sottoposta a prescrizione esecutiva e cioè che quella stessa area ha una sua destinazione sia all'area del porto sia alle previsioni del nuovo piano regolatore del porto e anche quando ci sono state le comunicazioni sulla vicenda dell'ex stazione è stato detto che i progettisti nelle varie fasi aspettavano indicazioni da parte del Genio civile opere marittime per vedere nel dettaglio cosa si doveva fare in quell'area. È stato detto che quella prescrizione oggi non è fattibile e che deve essere rifatta, però, il progettista ha detto che l'area è a servizio dell'area portuale in generale e, secondo il suo punto di vista, era inopportuno andare ad indicare una zona d1.5 con quelle caratteristiche urbanistiche ma doveva essere lasciata come indicata nel 2004. Ripete che quell'area era destinata dalle previsioni come area a servizio del porto e oggi con la nuova destinazione hanno qualche dubbio. Comunque, sottolinea che la mozione ha un indirizzo di carattere politico e si chiede all'A.C. di esercitare il diritto di prelazione anche per un motivo di programmazione,

per capire meglio che tipo di intervento si potrà realizzare. Dichiarò, infine, che voterà positivamente la mozione.

IL CONS. DI NATALE ritiene che questa discussione sull'esercizio del diritto di prelazione stia diventando molto complicata e tutto è nato con un bando di Ferservizi che conteneva delle indicazioni particolari la cui provenienza era sconosciuta. Ascoltando tutti i colleghi consiglieri qualche dubbio è venuto pure a lui di come è stato fatto il bando e chi aveva vinto. Nella fase successiva c'è stata la comunicazione che l'arch. Piazza ha fatto in C.C., dove non è vero nel principio di discussione che quest'area è così logisticamente importante per la programmazione e, quindi, ha dato delle valutazioni un attimo negative su quest'area. Dopodiché, in conferenza dei capigruppo si è detto che il Sindaco ha dato la delega a tutto il Consiglio comunale sulla scelta che si doveva operare sopra questo diritto di prelazione e non è vero che il punto è stato condiviso con tutto il Consiglio comunale ma soltanto con i firmatari della mozione e l'approccio è stato completamente sbagliato perché se il C.C. aveva la delega a trattare questa mozione, dovevano essere tutti quanti i consiglieri interessati e invitati a presentare un documento, che al suo interno contiene un'altra accusa grave perché sottintende dei fatti loschi e gli viene in mente che da un consigliere di opposizione è stata proposta una Commissione di indagine sulla vicenda terme, che non è tanto interna al Comune, mentre la mozione di stasera è interna al Comune, per cui propone a chi aveva proposto una Commissione di indagine per le terme, di aprirne una su questo punto per capire finalmente tutte le problematiche. Non arriva a capire l'approccio dell'opposizione e sembrerebbe come se questo documento faccia rimedio a dei traffici loschi che qualcuno abbia voluto combinare alle loro spalle e a questo non ci sta e la cosa che ancora oggi non sa è se conviene al Comune utilizzare il diritto di prelazione.

IL CONS. FRIGERIO dichiara di aver condiviso la mozione e quando si è parlato del PRG per lei era chiaro che nelle norme di attuazione tra il precedente progetto e quello che è stato approvato c'era una destinazione urbanistica diversa. Sa, inoltre, che la progettazione sulla ex stazione ferroviaria esiste ed è nei cassetti dell'Amministrazione comunale ed è un progetto già pronto, un parcheggio con tettoia fotovoltaica che non ha un grosso importo. Il fatto che l'opposizione chiede la prelazione, è semplicemente l'impegno da parte del Comune, nel momento in cui arriva la comunicazione e danno la possibilità di poter esercitare questo diritto per una parte della città, che ritiene sia strategica, e non vede che cosa ci sia di male in questa mozione.

L'ASS. BIVONA stasera forse ha iniziato a comprendere le ragioni della mozione presentata dal Consiglio comunale perché gli erano oscure nel momento in cui l'ha letta in quanto non comprendeva se la volontà che il Consiglio voleva esprimere era quella dell'esercizio del diritto di prelazione finalizzato alla realizzazione di un parcheggio o se, invece, era quella finalizzata ad evitare una speculazione di natura edilizia in quella zona. Deve dire di avere condiviso gli interventi dei cons.ri Bentivegna e Sabella perché tutti e due hanno rappresentato in maniera chiara qual è oggi lo stato dell'arte. Oggi non sa qual è il ruolo che vuole rivestire in futuro il Consiglio comunale. Ricorda di essere stato consigliere comunale e, allorquando si parlava di programmazione, pretendeva di avere un ruolo di programmazione e di indirizzo rispetto alla programmazione urbanistica della città e allora l'Amministrazione com.le per consentire al Consiglio

comunale di continuare ad avere questo ruolo, che non è un ruolo che pretende il Consiglio ma che gli dà la legge ed è quello che, nel rispetto di una norma che è entrata in vigore nel 2003, si è nettamente distinta la fase progettuale dalle prescrizioni esecutive e non solo, ma questa Amministrazione consentirà a questo Consiglio comunale di poter entrare nel merito della prescrizione esecutiva perché, contrariamente a quanto accade per il PRG rispetto al quale ci sono le problematiche delle incompatibilità, essendo delle aree particolarmente ristrette del nostro territorio, il Consiglio comunale potrà gestire la prescrizione esecutiva e fare di questa quello che ritiene, modificandola in qualsiasi modo, cambiando la destinazione urbanistica nel rispetto della volontà del Consiglio comunale, delle indicazioni generali che furono date dal primo Consiglio comunale che trattò il PRG e ha detto bene il consigliere che nel 2004, quando arrivarono le indicazioni per le prescrizioni esecutive, quella zona era già indicata come zona di servizio per le attività portuali e dice il falso che sostiene che quella zona aveva una destinazione di tipo diverso, quella era un'indicazione generale rispetto alla quale il D1.5 si cala perfettamente e rispetto alla quale la zona F non si cala completamente, dopodiché se nel 2008 in questa città le decisioni di natura urbanistica passavano sulla testa di determinate persone, lui non può farci nulla perché nel 2008 sono state consegnate le prescrizioni esecutive e la zona aveva destinazione D1.5 e vuole vedere chi lo deve smentire su questa cosa. Invita il cons. Turturici a non mistificare la realtà, ricordando che nel 2008, quando sono state depositate le prescrizioni esecutive, c'erano due soggetti che si occupavano di urbanistica, uno che si occupava solo di piano regolatore generale e un altro di questioni urbanistiche nella città. Diceva bene il cons. Bentivegna che rispetto alla prescrizione esecutiva depositata nel 2008 sono naturalmente venute in essere alcuni vincoli che effettivamente la rendono irrealizzabile perché l'inserimento dei parcheggi all'interno della prescrizione esecutiva in questo momento è strettamente funzionale alla realizzazione di attività destinate alla marineria, cioè non esiste in quella zona in questo momento un'indicazione di area a parcheggio e se si vuole pensare di realizzare in quella zona un parcheggio si deve ridisegnare completamente la prescrizione esecutiva, cosa che può e deve essere fatta in funzione dei vincoli posti dalla Sovrintendenza, uno del piano paesaggistico e l'altro un vincolo diretto, quello della immodificabilità del sito, che è avvenuto qualche anno fa e questo deve necessariamente fare ripensare all'idea progettuale da fare in loco perché viene difficile andare a realizzare l'attuale previsione dei parcheggi che sono funzionali alla destinazione dell'area portuale. Dopodiché, nel tempo in questa città, purtroppo, nei temi urbanistici si è parlato sempre di speculazioni, della zona Perriera, della zona Isabella, la speculazione negli ambiti delle energie rinnovabili. Però, rispetto a questa situazione il C.C. sarà sovrano di determinare quelle che saranno le destinazioni che si vorrà dare a quell'area, quindi, le prescrizioni esecutive perverranno in Consiglio comunale, che si determinerà liberamente. In questo momento non manifesta quella che sarà la determinazione dell'Amministrazione comunale in ordine alla mozione, ma attenderà il voto finale dell'aula e, quindi, l'A.C. verificherà quelle che saranno le determinazioni della maggioranza e rispetto a questa si determinerà. Rispetto alla procedura della prelazione fa sue le dichiarazioni del Segretario generale, ad oggi non è pervenuta alcuna comunicazione da parte del soggetto che deve vendere l'area perché la comunicazione che deve essere fatta non è quella del momento in cui l'area è messa in vendita ma è necessario che l'A.C. riceva espressamente la comunicazione del rogito che è stato

redatto perché solo in quel momento ci sarà la possibilità di comprendere gli importi e la possibilità di esercitare il diritto.

IL CONS. TURTURICI chiede di parlare per fatto personale perché, siccome questa mozione ha una finalità pubblica in quanto serve a salvaguardare un bene dal tentativo di speculazione, vuole precisare che il progettista del PRG nel 2008 ha depositato la sua prescrizione esecutiva e quella che l'Assessore dice che prevedeva già quella che c'è oggi non ha avuto il seguito politico perché altrimenti quella prescrizione esecutiva sarebbe andata in Consiglio comunale, non c'è stata la valutazione politica su quella prescrizione esecutiva, ma bisogna invece valutare i due PRG perché la prescrizione esecutiva è una pianificazione di dettaglio e, quindi, la prescrizione esecutiva non può modificare quello che è messo nel PRG e che non gli si venga a dire che nel momento in cui arriva la prescrizione esecutiva si può modificare la destinazione urbanistica perché la destinazione urbanistica si modifica modificando di nuovo il PRG e, quindi, la pianificazione di dettaglio non può modificare la pianificazione generale ed è una regola elementare e nel 2008 quella prescrizione esecutiva, che l'Assessore dice prevedeva quello che c'è oggi, fu depositata e non ebbe un'approvazione politica perché non andò in Giunta e nemmeno trasmessa al C.C. Guardando le carte un dato di fatto è che la prescrizione esecutiva non c'è perché non è stata trasmessa contestualmente al PRG e assicura che non c'è la sua dichiarazione di incompatibilità. Bisogna mettere a confronto i due PRG per vedere cosa prevedeva nel 2004 e si sa che oggi prevede una modificazione. Stasera con la mozione si vuole dire che il Comune di Sciacca può, se lo vuole, esercitare un diritto di prelazione su quell'area e fare in modo che venga coniugato l'interesse del Comune con le aspettative dei cittadini, che non erano quelle di avere cemento in quella zona.

IL CONS. DI NATALE, per dichiarazione di voto, ha notato che dopo il suo intervento non c'è stato un minimo accenno, tranne l'intervento del cons. Frigerio, su quella che poteva essere la programmazione e su quello che il C.C. vuole fare su queste aree, ma è sempre stata una tematica sul PRG. Dichiarò che F.I. si asterrà dal voto.

IL CONS. ALONGE condivide il passaggio fatto dal Sindaco, che aveva l'esigenza di alcune relazioni per dare delle motivazioni supportate anche da relazioni tecniche e da relazioni giuridiche e sarebbe stato utile anche avere la presenza dell'ufficio tecnico in Consiglio comunale per dissipare anche qualche dubbio emerso e anche il contrasto di vedute tra l'Amministrazione e il collega consigliere comunale. Ritiene che il problema che voleva far sollevare questa mozione di indirizzo non era tanto della strategicità del parcheggio al centro storico, ma si voleva fare emergere che all'interno del PRG ci siano stati dei movimenti non concertati con l'organo politico di controllo, che è il Consiglio comunale. Se effettivamente qualcuno dei suoi colleghi consiglieri ha la sensazione che ci sia stata la violazione della norma giuridica, ha sempre detto che l'indirizzo a cui hanno mandato la mozione non era in via Roma ma in via Allende, alla Procura della Repubblica. Oggi non si sente di dare un giudizio sulla parte della mozione di indirizzo dove si dice "che tale variazione non risulta provenire da direttive del Consiglio comunale, così come lo spostamento del parcheggio, previsto nella prima stesura del PRG nel sito dell'ex stazione ferroviaria", ma oggi si sente di affrontare la problematica della strategicità del parcheggio al centro storico. Nella mozione si parla di strategicità del sito e che nel perimetro del centro urbano non insistono altre aree disponibili per la

realizzazione di parcheggi e/o zone urbane-parchi urbani, utili e indispensabili per fornire alla cittadinanza e ai visitatori uno spazio ricreativo a contatto con la natura, con servizi per gli adulti e i bambini. Quindi, oggi si può disquisire sul fatto se questo parcheggio che si dovrebbe realizzare nella stazione ferroviaria è strategico al centro storico o meno. Ritiene che questo parcheggio non sia strategico al centro storico, ma che non dà la possibilità di risolvere l'annoso problema che è quello della mancanza dei parcheggi in centro storico e a motivazione di questo preannuncia che i consiglieri comunali di maggioranza hanno oggi presentato una mozione di indirizzo che avrebbe gradito discutere assieme a quella di stasera perché era giusto che la città vedesse i due modi di vedere la città. La maggioranza nella mozione di indirizzo ha individuato un parcheggio diverso, che viene chiamato parcheggio a corona perché proprio nella zona a ridosso del centro storico, che è previsto già dal PRG e, quindi, questo va in contrasto con quello che viene detto nella mozione presentata dall'opposizione. precisa che l'area individuata nella mozione presentata dalla maggioranza è quella in via Figuli di fronte il Paloma Blanca, area di proprietà delle terme di Sciacca e non ci sarebbero problemi per un contratto di comodato d'uso gratuito e vi verrebbe realizzato un parcheggio di circa 400 posti macchina, non ci sarebbe alcuna attività incisiva nei confronti del paesaggio perché andrebbe realizzato sotto terra. Se il problema invece è di evitare la speculazione da parte di privati nei confronti di quell'area, anche questo problema può essere superato perché si è capito che la prescrizione esecutiva arriverà in C.C. e, quindi, l'opposizione è libera di destinare quell'area come meglio le aggrada, ma questo non può essere il motivo determinante per decidere di acquistare un'area. Vuole ricordare che quando è stata fatta la riunione col presidente Crocetta, la d.ssa Terranova ha consumato un passaggio specifico dicendo che i debiti che le terme di Sciacca dovrà pagare saranno così distribuiti: una parte attraverso la cessione dell'usufrutto nuovamente alle terme di Sciacca e i debiti nei confronti dei privati potranno essere estinti alienando un immobile di proprietà delle terme di Sciacca, individuabile possibilmente con il Motel Agip e, quindi, in considerazione del fatto che siamo creditori nei confronti delle terme di Sciacca di circa 800 mila euro, ritiene di individuare, come bene più strategico del quello della stazione ferroviaria, possibilmente il motel Agip e realizzare lì un centro polifunzionale o destinarlo all'ufficio tributi o Polizia municipale, evitando di pagare locazioni a terzi. Ritiene che il parcheggio nell'ex stazione ferroviaria non può essere strategico con le esigenze della città e non si sente di impegnare 600 mila per acquistare un'area che non è assolutamente strategica alle esigenze che la collettività saccense ha in questo momento. Ritiene che sia più pertinente accendere un mutuo per acquistare il motel Agip nel momento in cui le terme di Sciacca dovessero decidere di venderlo. A nome del suo gruppo consiliare dichiara il voto contrario alla mozione di indirizzo.

IL CONS. SABELLA crede che l'area individuata dall'A.C. per il parcheggio sia idonea, ricordando che già nel 2010 hanno chiesto ai progettisti di fare un piano di localizzazione e parcheggio a corona del centro storico e il fatto che la loro proposta è stata presa in considerazione con la mozione presentata dalla maggioranza non può che farlo felice e anzi invita a trasmettere immediatamente il piano parcheggi così tutto il C.C. può valutare quello che i progettisti hanno predisposto su loro richiesta nel 2010. Oggi le condizioni senza dubbio sono diverse però l'opposizione ha l'idea politica di pianificare e quella dell'ex stazione è un'area comunque importante da destinare a

parcheggio, a verde pubblico o a stazione degli autobus che nella città non esiste e per queste ragioni questa mozione è coerente a quello che hanno fatto nel passato e per questo motivo la voteranno favorevolmente.

IL CONS. MANDRACCHIA 2013: “l’area dell’ex stazione ferroviaria rappresenta per la città di Sciacca uno spazio di rilevante interesse strategico anche ai fini di decongestionare il centro storico dal traffico veicolare che impedisce la fruibilità di luoghi e di edifici di importantissimo interesse architettonico e culturale” e queste sono parole che il Sindaco di Sciacca dice alla stampa e che riporta in una nota che invia a Ferservizi. Se si guardano le norme tecniche di attuazione, in una prima fase è l’art. 69 che dovrebbe determinare l’area, poi successivamente in aula il progettista dice che quell’area verrà determinata dall’art. 45, che dice cosa completamente diversa. Sulla questione Procura della Repubblica, vuole rimarcare che loro fanno attività politica e chi vuole indagare non ha certo l’esigenza di avere la sollecitazione del consigliere comunale. Spera che su temi di così grande importanza ci sia la massima attenzione perché l’inaugurazione del teatro Samonà, seppur di settantadue ore, ha rappresentato un limite e si chiede dove recuperare le aree per i parcheggi, c’è una proposta progettuale, che era quella di fare dei piccoli parcheggi attorno al cuore della città e che non gli si venga a dire che la stazione ferroviaria è distante dal centro storico. Non vorrebbe che si presentassero progetti faraonici di difficile soluzione e che servono solo agli slogan, però, non ci si può accontentare di questa misera giustificazione.

Entra Ambrogio - Pres. 26

IL CONS. FRIGERIO capisce che ogni compagine politica e ogni Amministrazione abbia un modo diverso di vedere la città, però, lei invece vede la politica come continuità affinché possa essere tutelata la città e i suoi cittadini. Il cons. Alonge parlava di una mozione depositata e ricorda che durante l’Amministrazione Bono gli uffici avevano preparato non un progetto, che è quello della stazione ferroviaria, ma più di uno al centro storico per la realizzazione di parcheggi, che sono già progetti esistenti e ora, a quanto capisce dalla mozione, quei progetti redatti con sacrificio sono stati totalmente cancellati per metterne in atto altri nuovi di questa Amministrazione e del progetto di cui parla il cons. Alonge vorrebbe conoscere i costi e sapere anche se si devono attendere altri 20/30 anni. Chiede all’A.C. che ha proposto il progetto di fare una valutazione dei costi e di dare una tempistica per la realizzazione di questo parcheggio e contestualmente la tempistica per la realizzazione del parcheggio alla stazione, che permetterebbe ai cittadini di Sciacca di poter parcheggiare.

IL CONS. GRAFFEO sottolinea il fatto che le mozioni di indirizzo in C.C. hanno sempre avuto una valenza poco attenzionata da tutte le Amministrazioni perché non sono mai strettamente collegate a quella che è una programmazione dell’Amministrazione o quello che poi è collegato alla pianificazione e alla predisposizione di un bilancio comunale che ha delle problematiche di poter fare coniugare quelle che sono le proposte del Consiglio comunale con quelle che sono le necessità che una città ha nel momento in cui si trova ad affrontare le proprie problematiche ed esigenze. Non capisce come possa un gruppo politico presentare una mozione come quella di stasera quando, avendo precedentemente amministrato, non è stato capace di avere in maniera gratuita dalla Ferservizi quell’area dell’ex stazione

ferroviaria. Stasera si dovrebbe attivare un diritto di prelazione senza spiegare bene il perché e prima diversi consiglieri hanno detto che quell'area è necessaria perché strategica ai fini di un parcheggio, ricordando che oggi quell'area è un parcheggio fruibile, ma poco utilizzato dai cittadini. Quindi, era necessario, così come aveva preannunciato il Sindaco, aspettare le relazioni da parte degli uffici anche per avere un'idea più realistica di quello che si vuole fare rispetto ai suggerimenti che l'ufficio tecnico può dare e parlare del diritto di prelazione non era necessario, per il quale ci saranno altri momenti per discuterne.

IL CONS. MONTELEONE è soddisfatto per il dibattito non tanto perché si stanno creando i presupposti perché questa Amministrazione si possa avvalere del diritto di prelazione, ma perché è stata interpretata una volontà popolare, che sapeva che questa città stava per essere depauperata di un pregiato gioiello, quello della vecchia stazione ferroviaria. I pregi di quest'area sono molteplici, il primo dei quali l'occasione di dotare la città di un bellissimo parco verde; ci poteva essere la proposta di trasformare la vecchia stazione in un museo della ceramica, che a Sciacca manca; quell'area avrebbe dato la possibilità di costruire nuovi posteggi evitando uno scempio che è calato nel PRG, dove i posteggi sono stati individuati nell'area più bella di Sciacca, il parco urbano delle terme e oggi pensare di sventrare quel parco sarebbe una scelta scellerata. Ritiene che i cittadini di Sciacca, che li hanno spinti a presentare la mozione, sono stati più lungimiranti di loro, mentre invece hanno trovato una resistenza ingiustificata da parte dell'Amministrazione e si chiede se all'Ass. Bivona spettava esprimere un giudizio di opportunità o meno sull'acquisizione di quest'area o spettava ai cittadini prima e al Consiglio comunale dopo. Quindi, ritiene sia stato opportuno e corretto stasera portare questa discussione in aula ed è orgoglioso di avere sostenuto questa tesi, che non è altro che l'espressione di una volontà popolare.

IL CONS. TURTURICI ritiene che il problema non sia sulla validità di un'operazione speculativa perché la speculazione non è un reato, altra cosa è se loro, in ragione del fatto che sono stati commissariati e, quindi, il PRG non è passato dal C.C., non si è visto, ma anzi i consiglieri si sono predichiarati incompatibili ed ha visto quasi un tifo per l'arrivo del commissario ed è stata fatta pure una conferenza stampa per dire che il commissario aveva approvato il PRG, dimenticando che il commissario ha sostituito il Consiglio comunale e non si è mai visto un C.C. brindare quando viene commissariato, spogliato, defraudato, espropriato di fronte ad un atto approvato da un altro soggetto. Rispondendo all'Ass. Bivona che porta ad esempio il piano Isabella, ricorda che la Regione allora ha approvato un piano e loro si sono assunti la responsabilità di renderlo esecutivo prima ancora che l'approvassero, sbloccando l'edificazione per quelle famiglie che avevano un pezzo di terreno vincolato da anni e questo non può essere un demerito. Sottolinea che sui contenuti si alleerebbe con chiunque, perché se verifica che è una cosa che serve alla città, porta avanti la sua battaglia e non ha il problema della poltrona, che è insignificante se non si esercita il ruolo. E, allora, in un momento in cui il Consiglio comunale viene commissariato e, quindi, viene di fatto espropriato dell'unico diritto vero che ha, che è quello della pianificazione urbanistica, in un momento in cui il consigliere comunale non capisce nulla delle norme urbanistiche e vede una destinazione diversa rispetto a quella originaria e poi aggiunge che non è possibile che la prescrizione esecutiva che porterà l'A.C. possa modificare la destinazione originaria se non si modifica nuovamente il

PRG perché il particolare non può modificare il generale e questa è una regola elementare e lo comprende ancora meglio perché ha avuto al suo fianco un luminare dell'urbanistica, che è il professore alla facoltà di architettura di Palermo, alla luce di tutto ciò, fa presente che nell'area dell'ex stazione ferroviaria ha sempre parlato di parco urbano con possibilità di parcheggiare per le famiglie che vanno a portare i bambini, ma che non gli si venga a dire che il parcheggio lì non funziona se poi questa A.C. spende soldi per asfaltare il parcheggio con fondi pubblici perché questo è successo in questi tre anni e cioè che utilizzando il bilancio comunale quell'area è stata asfaltata, è diventata un bel parcheggio e sono stati istituiti i bus navetta pagando la cooperativa Aeternal che fa il servizio per la tanto decantata ztl e, quindi, si chiede se quell'area non serve che senso ha spendere dei soldi per asfaltarla? Aggiungere altro gli sembra obiettivamente superfluo, ma c'è un'operazione di uno o più privati che, a suo giudizio, merita un'attenzione dell'organo politico e così come ci si è privati del diritto di prelazione per l'acquisto dei terreni della Sitas perché si è valutato che effettivamente in quel contesto potesse nascere una iniziativa turistica con un supporto anche dello Stato e, quindi, avendo anche una valenza pubblica, così oggi ritengono che l'iniziativa del privato, seppur lodevole e legittima, non è allo stesso livello accettabile come quella pubblica e il pubblico può decidere di farci un parcheggio o un parco urbano, ne può mutare la destinazione avendone anche la proprietà e, siccome ci sono tutti questi fatti a catena, che sul piano politico meritano una valutazione ed un approfondimento, ritiene che, anche a tutela, il Consiglio comunale questo atto lo debba approvare. Poi, è chiaro che sono atti che hanno una valenza politica, saranno rimessi alle valutazioni di ordine tecnico, ma gli pare che l'atto di indirizzo sia così chiaro e così ampiamente giustificato, che non ci siano ulteriori motivi per cui debba essere ancora lì ad interloquire con l'intero Consiglio comunale per spiegarne la valenza.

IL CONS. BENTIVEGNA si chiede se l'attuale destinazione di quest'area è in contrasto con quella del 2004, ma la risposta è no perché nel 2004 è stata indicata un'area dove poi dovevano essere calati gli approfondimenti e non stravolgimenti ed è stato progettato quello che era concepibile con quell'area e se si va a guardare il piano in quella zona è tutta B e l'area è D1.5, area di servizi legati alla zona portuale e, quindi, il contrasto non c'è. È possibile, poi, che l'Amministrazione, in un momento di emergenza, possa prevedere che lì vi siano dei parcheggi e asfalta, però, in un momento di programmazione storica di un parcheggio non è detto che quel parcheggio sia il posto ideale e tra l'altro il dislivello che c'è tra la stazione e il centro storico è notevole e, infatti, quel progetto prevede una scala mobile che sfonda un palazzo e poi sale fino in piazza Rossi, una cosa allucinante e tutto ciò è calato nella prescrizione esecutiva. In definitiva, per onestà intellettuale, non farebbe questo allarmismo, ma è una linea continua e logica, non ci sono sbalzi o inversioni di marcia e la linea non è stata dettata da questa Amministrazione, ma da quelle passate e se un giorno questa prescrizione esecutiva si deve cambiare perché questo Consiglio comunale deciderà che quest'area ne dovrà avere un'altra, si farà.

IL PRESIDENTE, poiché nessun altro consigliere chiede di intervenire, invita il Consiglio a deliberare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la mozione presentata dai consiglieri Mandracchia, Bellanca, Ambrogio, Sabella, Deliberto, Monteleone, Augello, Catanzaro, Grisafi, Bonomo, Settecasì, Ruffo, Di Paola e Turturici, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- Vista la Legge 142/90, recepita con Legge regionale n. 48/91, modificata dalla L.R. 30/2000;
- Visto il D. L.vo 267/2000 e s.m.i.;
- Visto lo Statuto comunale;
- Visto il Regolamento per l'organizzazione e il funzionamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari;
- Attesa la competenza ad adottare il presente atto;

con 14 voti favorevoli e 9 voti contrari, espressi per votazione palese, su n. 26 cons.ri presenti e 3 astenuti (Bentivegna, Di Natale e Lombardo), esito accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori Alba, Graffeo e Bellanca,

D E L I B E R A

Di approvare la seguente

MOZIONE: ESERCIZIO DIRITTO PRELAZIONE ACQUISTO AREA EX STAZIONE FERROVIARIA

Premesso:

Che è nostro intendimento sottoporre all'attenzione della Giunta, per volere del Consiglio

comunale la strategicità del sito ex stazione ferroviaria, considerazione sulla quale anche il

Sindaco ha affermato e dichiarato che: **"il sito in oggetto risulta di notevole interesse per il decongestionamento del traffico veicolare cittadino"**.

Che la NS valutazione politica prescinde dalle scelte economiche operate dagli imprenditori privati che hanno ritenuto interessante l'investimento dell'acquisto del sito, partecipando ad apposito bando pubblico;

Che nel perimetro del centro urbano non insistono altre aree disponibili per la realizzazione di parcheggi e/o zone urbane-parchi urbani, utili e indispensabili per fornire alla cittadinanza e ai visitatori uno spazio ricreativo a contatto con la natura, con servizi per gli adulti e i bambini. Inoltre, nel contesto dell'area ex stazione ferroviaria insistono dei fabbricati che, seppur sottoposti al vincolo dell'Assessorato dei Beni Culturali e della Identità Siciliana, potrebbero essere sfruttati per offrire importanti servizi alla collettività e al territorio.

Che sulla destinazione urbanistica dell'Ex stazione ferroviaria prevista nel nuovo (adottato) Prg si è alimentato un significativo e condivisibile dibattito in città e che dalla trattazione del punto in Consiglio comunale non è emersa la dovuta chiarezza, infatti molti dei quesiti posti risultano a tutt'oggi senza risposte adeguate.

Che il dibattito consiliare ha consentito di evidenziare che la destinazione urbanistica dell'ex stazione ferroviaria sia stata variata (rispetto alla prima stesura del PRG) da servizi/attrezzature (con previsione parcheggio) a commerciale D.1.5.

Che tale variazione non risulta provenire da direttive del Consiglio comunale, così come lo spostamento del parcheggio, previsto nella prima stesura del PRG nel sito dell'ex stazione ferroviaria;

Riteniamo che la realizzazione di un Parco urbano, con annesso parcheggio, tornerebbe senz'altro utile allo sviluppo del centro storico e dell'area della "Marina", permettendo alla città una dimensione più vivibile.

Pertanto, con la presente, s'impegna l'Amministrazione comunale in persona del Sindaco a volere proporre l'esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto della area in oggetto, sulla scorta della normativa vigente ed entro i termini di legge, adottando tutte le procedure propedeutiche all'acquisto dell'area.

Si rappresenta che la presente riveste carattere di urgenza, considerata la obbligatorietà dell'approvazione del bilancio di previsione prevista per legge al 31 maggio p.v.

* * *

Escono Collica, Pisano, Di Natale, Sabella e Ambrogio - Pres. 21

IL PRESIDENTE comunica che la conferenza dei capigruppo non aveva deciso un ordine dei lavori, ma aveva pensato di attenersi all'o.d.g. salvo diversa disposizione del Consiglio comunale.

IL CONS. BELLANCA propone il prelievo del punto 4 dell'o.d.g.

IL PRESIDENTE mette ai voti la superiore proposta del cons. Bellanca, che viene approvata all'unanimità dei 21 consiglieri presenti.



Del che il presente verbale, sottoscritto come appresso, salvo approvazione ai sensi dell'art. 186 dell'O.R.EE.LL.:

Il Segretario Generale F.to Dott. Carmelo Burgio	Il Consigliere anziano F.to Mandracchia Paolo	Il Presidente F.to Dott. Calogero Filippo Bono
CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE		
<p>Il sottoscritto Dirigente del 1° Settore Affari Generali, visti gli atti d'ufficio,</p> <p style="text-align: center;">C E R T I F I C A</p> <p>che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91 e dell'art. 12 della L.R. 5/11, è stata pubblicata per quindici giorni consecutivi dal _____</p> <p>al _____ con inserimento nel sito telematico dell'Ente (Reg. Pub. n. _____) ed affissione all'Albo Pretorio (Reg. Pub. n. _____).</p> <p>Sciacca, li _____</p> <p style="display: flex; justify-content: space-around;">IL MESSO COM.LE _____IL DIRIGENTE 1° SETTORE AA.GG. _____</p>		
<p>Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione:</p> <p><input type="checkbox"/> È divenuta esecutiva il _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della L.R. n. 44/91.</p> <p><input type="checkbox"/> È divenuta immediatamente esecutiva il _____ ai sensi della L.R. n. 44/91.</p> <p>Sciacca, li _____</p> <p style="text-align: center;">IL SEGRETARIO GENERALE _____</p>		