



COMUNE DI SCIACCA

PROVINCIA DI AGRIGENTO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 8 DEL 19 FEBBRAIO 2015	O G G E T T O: COMUNICAZIONI SULLA VICENDA EX STAZIONE FERROVIARIA "PRG"
---	---

L'anno **duemilaquindici** il giorno **diciannove** del mese di **febbraio** alle ore **20.30** 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	P		20. Grisafi Maurizio	P	
6. Ambrogio Giuseppe	P		21. Milioti Giuseppe	P	
7. Monteleone Salvatore	P		22. Di Paola Simone		A
8. Alonge Salvatore	P		23. Di Natale Vittorio	P	
9. Settecasì Gioacchino	P		24. Augello Luciano	P	
10. Falautano Filippo	P		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	P		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 Sindaco Avv. Di Paola, il Vicesindaco Caracappa e gli Ass.ri Bivona, Emmi, Campione e Monte

L'ASSESSORE BIVONA precisa che investirà la tematica limitandosi a quelle che sono le valutazioni politiche dell'Amministrazione comunale in ordine ad alcune scelte che sono state fatte in relazione alla problematica dell'area ex Stazione ferroviaria e al conseguente diritto di prelazione. Quando si trattano materie così delicate è giusto che una persona si presenti alla città, questo lo dice per lui e lo dice perché ciascuno nel momento in cui il Piano Regolatore Generale arriverà in aula dovrà dichiarare la propria compatibilità o meno, quindi, sono tematiche di una tale delicatezza che è necessario che, chiunque voglia affrontare problematiche di questo tipo, si presenti alla città per dire quali interessi può avere rispetto a tematiche di questo tipo e in questo caso non si riferisce ai Consiglieri comunali che hanno un passaggio obbligato per legge, rispetto al quale dovranno o meno dichiararsi incompatibili, ma si riferisce a tutti coloro che giornalmente discutono del PRG, entrano nel merito, ma purtroppo non sono nelle condizioni di sapere quali sono gli interessi che spingono queste persone a fare dichiarazioni di questo tipo. Alla città può dire tranquillamente che se fosse stato Consigliere comunale non sarebbe stato incompatibile, perché non ha nessun interesse, fino al quarto grado della sua parentela, che gli avrebbe impedito di trattare tematiche di questa natura. Oggi, rispetto a tematiche di questo tipo, si è fatto un convincimento e lo ha detto più volte alla città, cioè che non tutta la città vuole che il PRG continui il suo iter e lo ha detto in maniera molto chiara senza nascondersi dietro un dito. E in questi giorni si è fatto un ulteriore convincimento e cioè che due sono state le tematiche urbanistiche che la città di Sciacca ha dovuto affrontare: il Piano Regolatore Generale e il Piano Paesaggistico e ha potuto notare che chi non vuole il Piano Regolatore Generale, vuole, invece, il Piano Paesaggistico, cioè c'è questa perfetta coincidenza tra il Piano Regolatore Generale, come strumento di programmazione che non si vuole portare avanti e il Piano Paesaggistico che invece è uno strumento che tutti hanno definito negativo per la città ed è stato costituito un gruppo di lavoro, coinvolgendo gli Ordini, che hanno proposto ricorso contro il Piano Paesaggistico, perché ritengono che penalizzi fortemente la città e c'è pure chi non vuole il PRG invece vuole il Piano Paesaggistico. Quando partecipò ad una riunione, che era stata convocata alla Chiesa della Perriera da parte degli Ordini degli Ingegneri, disse che aveva una preoccupazione e cioè che quella eccessiva limitazione rispetto allo sviluppo edilizio della città non piaceva solamente a coloro che avevano ormai una struttura economica tale che non vedevano di buon occhio un eventuale intervento edilizio ulteriore. E questo fa il paio con il Piano Regolatore Generale, perché oggi la città finalmente ha la possibilità di poter avere regole certe, eppure, c'è chi regole certe non ne vuole. Non bisogna dimenticare che per tanti anni l'abuso edilizio era una normalità e chi in maniera onesta ha atteso per decenni il Piano Regolatore Generale è ancora in attesa di realizzare la propria abitazione. Questa è la situazione urbanistica della città di Sciacca, basta farsi un giro, per vedere che ci sono delle zone fortemente urbanizzate e poi ci sono dieci o venti lotti che non sono stati realizzati e non sono stati realizzati da quelle persone che hanno atteso il Piano Regolatore Generale e a cui loro sono obbligati, secondo lui, a dare una risposta. Il tema di questa sera è stato sollevato da parte di un gruppo di persone, che fanno parte di una Associazione politico culturale, non sa come definirla, che si sta occupando di questo tema ed ha avuto modo di ringraziarli in televisione, dicendo che tutti coloro che sollevano questioni sul PRG e consentono di poterne parlare per dare chiarezza alla città, lui è disponibile a dare qualsiasi chiarimento. La cosa che, però, a volte non comprende è perché ci sono associazioni che si occupano di un tema e non si occupano di altri. Cioè, ci sono Associazioni che si occupano di PRG e non si occupano di ARO, ci sono

Associazioni che si occupano di ARO e non si occupano di PRG, ci sono Associazioni che si occupano di inquinamento del mare, ma non si occupano di inquinamento elettromagnetico, che è un'altra forma di inquinamento molto grave. Nel momento in cui è stata sollevata la questione, proprio per evitare di entrare nel merito del PRG e soprattutto la prescrizione esecutiva, di cui si parlerà dopo, ha immediatamente scritto all'Ufficio e rivolge un ringraziamento all'arch. Bivona, che è presente e all'arch. Piazza, che rappresenta i progettisti e ha chiesto immediatamente una relazione. Precisa che ha fatto questo, perché, oggi, purtroppo in città non si affrontano i temi della politica, i temi tecnici non interessano più a nessuno. Nella città è ormai abitudine inserire l'elemento della illazione. Si augura che questa sera il Consiglio si occupi della problematica che stanno affrontando. Ha chiesto questa relazione perché qualcuno ha detto che nel 2013 c'è chi ha stravolto la programmazione che già da qualche anno era stata predisposta. Lui è stato intervistato e ha detto chiaramente che c'era la necessità di fare chiarezza, ma lo ha detto nella consapevolezza che quello che si stava rappresentando era chiaramente una circostanza che non rispondeva alla verità. Basta leggere la relazione dell'arch. Piazza, rispetto alla quale sono state fatte valutazioni di natura urbanistica di altissimo livello, rispetto al quale si entrerà nel merito. Dà lettura solo di alcune date in modo da fare chiarezza. Le tre prescrizioni esecutive sono state consegnate il 04.08.2008 e comprendono anche la P.E n. 1, ossia quella riguardante l'anomalia come distinta nel P.R.G. e questo è il primo dato. Dopodiché, il PRG adeguato, aggiornato ed integrato viene consegnato al Comune di Sciacca nell'attuale versione, senza che poi è cambiato nulla, il 31 gennaio del 2011, da quel momento non succede più nulla. Invita a guardare la relazione da dove emerge un altro dato importante rispetto alle tematiche urbanistiche della città di Sciacca, al punto 3 l'arch. Piazza dice che quando è stato chiamato ad adeguare il PRG ha dovuto calare 7 milioni di mq di lottizzazioni. E allora si chiede come mai queste persone non si sono poste il problema che nell'ultimo periodo si sono realizzati 7 milioni di mq e, quindi, questo è un dato che non è mai interessato a nessuno. Coglie un dato di disattenzione per un lunghissimo periodo della storia della città e che si sveglia ora che il PRG arriva in Consiglio comunale. Non entrerà nel merito delle valutazioni di natura tecnica che saranno spiegate e lo faranno sicuramente meglio di lui l'arch. Bivona e l'arch. Piazza, ma questo è il dato politico, di cui vuole parlare questa sera e che emerge rispetto a questa vicenda. Ha letto un comunicato ed evita di commentare, perché è sicuro che questo comunicato non è stato scritto dal gruppo Consiliare del Partito Democratico, dove si dicono alcune cose, che non gli fanno male personalmente, perché colui che ha scritto e ha messo la foto dicendo che l'Assessore Bivona, da vent'anni, è Consigliere o Assessore, dimentica di dire che lo ha fatto presentandosi sempre davanti alla gente. Queste stesse persone, che hanno fatto il comunicato, si sono candidate, ma non sono state elette, quindi, gli sembra che c'è un po' di rammarico nelle parole di queste persone, che potrebbero evitare, quando si parla di argomenti così delicati, di inserire queste tematiche. Conclude questa parentesi per dire come questa Amministrazione, rispetto a quanto qualcuno ha voluto sottolineare, non ha operato alcuna scelta diversa rispetto a quella che si è fatta fino al 2011. Naturalmente entra in gioco l'altra vicenda che interessa il Consiglio comunale ed è quella della prelazione. Aprendo una breve parentesi dice che nel 2010, dopo una lunghissima corrispondenza tra la precedente Amministrazione e la Ferservizi, si definisce un accordo rispetto al quale il Comune di Sciacca si dichiara disponibile a versare la somma di 650.000 euro per l'acquisto dell'area ex Stazione. Quando l'allora Amministrazione offre 650.000 euro,

sono escluse da quella vendita i fabbricati, quindi, l'Amministrazione stava sborsando 650.000 euro per l'acquisto dell'area di sedime, quando nell'ultima vendita che è stata fatta dalla Ferservizi con la somma di circa 600.000 euro si è venduto il terreno con tutti i fabbricati, quindi, quella era una operazione che tecnicamente era particolarmente sconveniente, economicamente per l'Ente. Detto questo succede che viene inserita una posta di bilancio di euro 600.000 nel luglio del 2011 e da questa data fino al 16 dicembre 2011 non vengono inviati gli atti alla Cassa DD.PP. per l'accensione del mutuo. Non sa quali sono state le motivazioni che hanno indotto, allora, l'Amministrazione a fare quella scelta. Con sincerità, ribadisce in questa sede, perché non desidera essere smentito da nessuno per quanto riguarda la problematica area ex Stazione, che lui non è mai stato particolarmente innamorato di quell'area o la ha detto anche in Consiglio comunale. Apprezza l'intervento dei Consiglieri Mandracchia e Bellanca su un comunicato stampa, che ha letto qualche giorno fa sulla stampa, quando si parlava di diritto di prelazione, perché è un documento che parla di politica, di scelte politiche senza fare rilievi di natura diversa. Però, nella storia di questa città c'è sempre stato un momento che ha portato questa Amministrazione ad assumere determinazioni diverse rispetto a quello che si era deciso un tempo rispetto alla problematica parcheggi, perché è a tutti noto che loro stavano lavorando per il parcheggio sotto la piazza A. Scandalciato che il Piano Paesaggistico ha escluso categoricamente sia il lotto che riguarda piazza A.Scandalciato, sia quello di privati che è di fronte a piazza Rossi. Questo ha comportato, come Amministrazione in carica, il dovere istituzionale di verificare la percorribilità di potere utilizzare l'area della Stazione. Il Sindaco è riuscito ad ottenere in comodato d'uso un parcheggio che hanno utilizzato nel periodo estivo. Dopodiché, nel luglio 2014, l'Assessore Cognata convoca un tavolo tecnico con la sovrintendenza per avere conoscenza di quale poteva essere l'utilizzo che il Comune di Siacca può fare dell'ex Stazione e verbalizzato in questo atto la sovrintendenza comunica che la zona è sottoposta ad un vincolo specifico di immodificabilità e cioè sottoposta a vincolo demoetnoantropologico e architettonico, cioè trattasi di vincolo detto di immodificabilità dei luoghi. Inoltre, la Sovrintendenza gli dice che deve ricordarsi che c'è pure il Piano Paesaggistico che prevede zona 1 un vincolo di immodificabilità assoluta per le fasce fino a 300 metri. Arrivati a quel punto, rispetto a quest'area, loro si sono fermati e la Sovrintendenza disse, però, fate un progetto e poi si valuta quello che si deve fare. Entra nel merito della prelazione di cui tutti in questi giorni hanno parlato. Crede che qualcuno che ha parlato di prelazione è stato indotto in errore perché riteneva che la prelazione a cui loro facevano riferimento era la prelazione volontaria, cioè quella prelazione che nasce da un accordo tra le parti, ma non sono nell'ambito di una prelazione volontaria, nel caso di specie, loro sono nell'ambito di una prelazione ex legge, è prevista dal codice dei beni culturali agli artt. 59 e 60, dove espressamente è indicato quale sia il procedimento per l'esercizio del diritto di prelazione. E questo fatto lo sottolinea più volte perché la prelazione volontaria, nell'ipotesi di stipula di rogito, nel momento in cui il soggetto interessato non viene chiamato e non viene avvisato, non ha la possibilità di far nulla se non chiedere il risarcimento di un danno, perché l'atto è perfettamente valido, nell'ipotesi di prelazione legale l'eventuale omissione di comunicazione del rogito, che deve contenere espressa condizione sospensiva, se non viene espressamente comunicato al soggetto che deve esercitare la prelazione, comporta che l'atto diventa inefficace. Dice questo perché contrariamente ad un altro lotto di terreno, sempre in area ex Stazione non lontano dalla zona di cui si parla, è arrivata comunicazione espressa rispetto alla stipula dell'atto

pubblico, comunicata in data 1 dicembre 2014, per un altro lotto di terreno hanno inviato a loro comunicazione e allegato l'atto pubblico. Ad oggi a loro non è arrivata alcuna comunicazione che riguardi il terreno di cui si fa riferimento. Così come hanno detto, loro nel momento in cui arriverà, vedranno quale sarà lo stato del bilancio in quel momento e verificheranno se ci sono le condizioni e se c'è l'opportunità di esercitare il diritto di prelazione, quindi, non è necessario che il responsabile al patrimonio, così come ha detto qualcuno, ogni quindici giorni va a verificare le posizioni catastali di quel terreno, perché il procedimento è espressamente previsto dalla norma. Conclude il suo intervento ringraziando la Presidenza per avergli concesso qualche minuto in più, esprime la massima disponibilità a qualsiasi chiarimento e ritiene che dopo di lui è essenziale una relazione di natura tecnica.

L'ARCH. BIVONA in ordine alla richiesta di una relazione relativamente alla presunta variazione di destinazione della zona ex Stazione Ferroviaria, in sede di adeguamento del PRG, si sente di dire che lui in data 11 febbraio ha chiesto al progettista, incaricato della progettazione del PRG e delle Prescrizioni esecutive, di predisporre una relazione e questo perché lui forse si è perso qualche passaggio nel momento in cui ha iniziato, nel 1995, le procedure per avviare la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale, quindi, durante Amministrazione Ignazio Messina. Prima ha predisposto tutti gli atti per l'affidamento del primo incarico, che era stato dato al Prof. Pierluigi Cervellati, per il quale progetto lui, poi, ha fatto una relazione d'Ufficio e successivamente assieme al Dirigente del momento, perché c'era stata una forma di rotazione all'interno degli incarichi dirigenziali, aveva seguito assieme all'ing. Butera il concorso di progettazione che poi è sfociato nell'incarico ai progettisti del PRG, che tra l'altro ritiene il meglio che si potesse acquisire al momento, perché erano tutti Professori Universitari e addirittura alcuni della facoltà di Architettura, stimati professionisti che avevano vinto qualche premio per problematiche relative all'urbanistica, come ad esempio il prof. Leone aveva vinto un premio per la redazione del PRG di Caltagirone. A partire dal 1998 e fino al 2006 si era perso alcuni passaggi, che poi in questo arco di tempo, otto anni, hanno prodotto soltanto la individuazione delle Prescrizioni Esecutive e l'affidamento dell'incarico al geologo per effettuare le indagini geologiche e geosismiche nelle zone che sono state interessate dalla Prescrizioni Esecutive, quindi, si sono persi otto anni, ma non si è perso tanto. Ha invitato, pertanto, il progettista del Piano Regolatore Generale a stendere questa relazione che dirimesse la cultura del sospetto, che ogni volta che si parla di PRG viene fuori. Dà, quindi, la parola all'arch. Piazza e desidera dopo riprenderla per fare alcune considerazioni anche sul metodo del calcolo urbanistico che hanno usato questi signori dell'Associazione, per verificarne un po' l'attendibilità.

L'ARCH. PIAZZA evidenzia che gli aspetti che possono interessare il Consiglio Comunale sono tre, il primo riguarda la questione della data di consegna della seconda stesura del Piano, che è stata confusa dal 2013 e 2011, questo è un elemento che è stato già ripreso dall'Assessore Bivona e crede che non abbia bisogno di spiegazioni, nel senso che è un dato di fatto. Ci sono i protocolli che parlano chiaro, il progetto di seconda stesura è stato presentato a gennaio 2011, quindi, la questione del 2013 che poteva far pensare che il fatto riguardasse questa Amministrazione decade. La seconda questione è il conteggio dei volumi, cioè il sospetto che all'interno di quell'area si stesse perpetrando un grande abuso di cubatura edilizia e per questo farà una esposizione dettagliata di cui darà lettura per evitare fraintendimenti. La terza questione, invece, che è importante chiarire, è che cosa è successo tra la prima stesura e la seconda stesura del Piano Regolatore

Generale. Per quanto riguarda le cubature dice che la quantità di cubatura che viene elaborata e prodotta da questa domanda che poneva “L’Altra Sciacca” si basa sulla considerazione di tutta l’area dell’ex Stazione, che ricade all’interno della Prescrizione Esecutiva, che è 36.000 mq.. Loro fanno un errore, fanno una moltiplicazione di questi 36.000 mq. al 50% come dice la norma, con un rapporto unico di copertura che è 11 m. massimo, cioè all’interno di quest’area si può costruire al massimo una altezza di edifici alti 11 metri non di più, questo dice la norma. Loro, quindi, considerano il 50% di 36.000 mq., che è 14.400 mq., li moltiplicano per 11 e ottengono una cubatura che equivale a 19.198 metri cubi. L’operazione corretta, invece, è la seguente considerare i 36.000 mq., detrarre le aree secondo la normativa che non possono essere edificabili, cioè a dire la viabilità, il verde e i parcheggi che ammontano al 60% dell’area e calcolare gli 11 metri di altezza solo per le aree che sono edificabili. Si riduce, quindi, di molto la cubatura, perché sostanzialmente si ha, secondo l’uso, una diversa cubatura, perché per le attività commerciali possono utilizzare solo il piano terra, l’altezza può arrivare anche a 11 metri, ma può utilizzare solo un piano, non è come la residenza che può essere tre piani. Questo comporta che se si realizza la residenza, che va calcolata all’interno dell’area commerciale, quindi, fa parte del 50% edificabile e all’interno di questo 50% si può prevedere il 20% di residenza, ma va sovrapposta all’area che è consentita costruire come commerciale. Questo dato dà la possibilità di articolare molto questi volumi, cioè si possono combinare in diversi modi, il commercio con la residenza si può combinare in diverse soluzioni e, quindi, ogni volta in base alla composizione che si realizza architettonicamente può anche variare questa cubatura. Questo è dovuto al fatto che loro hanno adottato un sistema che oggi è diverso da quello a cui sono abituati, ma è diverso proprio per dare la possibilità di combinare questo volume in diversi modi e non standardizzare a una sola tipologia, quindi, creare una normativa rigida, ma di dare possibilità di combinazione tra residenza e commercio. A Sciacca si è abituati con il vecchio Piano Comprensoriale a fare un calcolo di edificabilità che è X di mc per mq, c’è variabilità, ma il dato è unico cioè in un’area si applica quel coefficiente. Qui, invece, il discorso è diverso e la norma parla di superficie fondiaria e calcola un rapporto di copertura, cioè di occupazione del suolo, quindi, l’area utilizzabile per la costruzione è il 40%, il 50% di quella che si può edificare. Da questo conteggio risulta che al massimo si potrà realizzare tra misto commerciale e piano terra 48.960 mq contro i 198.000 mq. che fanno loro ed è evidente che c’è una differenza notevole. Altra questione che ha creato questo equivoco è la questione di nominalismo che riguarda il significato che hanno attribuito a commerciale. La norma parla di commerciale, ma parla di attrezzatura commerciale. Lo stesso articolo 42, che disciplina questa materia edificatoria di quell’area è inserita nel capitolo 5° delle norme di attuazione, che riguardano le zone D, titolate prevalentemente attività produttive. In quella norma si parla di commercio non nel senso di esercizio commerciale, che è solo la vendita, ma si parla di attrezzatura commerciale che fa riferimento ad un’attività che poi eserciti pure un aspetto economico commerciale, ma conseguenza della produzione. Quindi, non si può considerare tutto commerciale. L’altro aspetto è chiarire cosa è successo tra la prima e la seconda stesura. Nella prima stesura il gruppo di progettisti ha più volte informato l’Amministrazione di turno, anche per quanto era già detto nelle direttive del Consiglio Comunale, circa i rapporti che la città doveva stabilire con l’area portuale e si fa specifico riferimento nelle direttive dicendo che la questione dell’area portuale e del centro storico deve essere un tutt’uno. Loro dicevano che non potevano intervenire nell’area portuale e soprattutto nelle aree demaniali, perché c’è una competenza specifica del Genio Civile

Opere Marittime e sono stati sempre in attesa che il Genio Civile Opere Marittime desse loro qualche input su quelle che erano le sue intenzioni. Nel 2004 quando hanno redatto il Piano ancora non c'era nessuna indicazione in merito, perché sostanzialmente quando si è redatto il Piano Comprensoriale, prima si è approvato il Piano Regolatore della città, cioè la parte urbana, Decreto del '73, successivamente fu stralciato, infatti si chiama Piano Stralcio Termale, fu redatto l'altro progetto che riguarda la costa. Quella condizione per cui si è programmato questo grande insediamento turistico lungo tutta questa fascia ha creato un cambiamento notevole, senza pensare che la città era stata programmata in modo diverso. Cioè, quando si è approvato il Piano Regolatore della città, non c'era ancora concretamente l'idea di trasformare questa realtà in una realtà turistica e quando si approvò il Piano Stralcio non si ritornò indietro a correggere il Piano Regolatore, ma rimase quello che era prima. Ad esempio per quanto riguarda la zona Marina, il Piano Regolatore per quanto riguarda la zona portuale la liquida con una semplice frase "destinazione d'uso ferroviaria portuale" e si è nel '73, nell' '85 viene dismessa la ferrovia e, quindi, questo programma sebbene succinto, però, in qualche modo aveva un'idea, non si è potuto mettere in pratica ed è rimasto così fino ad ora. Tutto questo comporta che quando loro hanno redatto il Piano Regolatore, quindi, sono nel 2004, di fronte a questo vuoto di riferimenti, la cosa che è sembrata più ovvia era quello di individuare tutta l'area, che poteva avere un interesse portuale, tracciare una descrizione normativa programmatica, ma non introdurre i dispositivi attuativi di quell'area, ma di sospenderla alle riflessioni che potevano meglio sviluppare con la Prescrizione Esecutiva, che viene fatta nel 2008. Quindi, quando loro presentano il Piano, presentano un'area di colore grigia, che copre tutta la zona compresa la zona in questione dell'ex Stazione ferroviaria e tutto ciò che poteva avere un interesse portuale. Nelle norme di attuazione all'art. 64 si trova una descrizione programmatica di cosa fare, ma non dice come fare, la Prescrizione Esecutiva non è completa, è mancante, è solo un indirizzo programmatico. Dal 2004 al 2011 succede che loro hanno già un'informativa da parte del Genio Civile Opere Marittime, che esprime delle indicazioni che, anche se limitate, per loro importanti per avere l'input per completare questo Piano. L'indicazione più importante che dava il Genio Civile era l'addizione di un terzo bacino portuale, ma con delle incertezze, perché ad esempio nella prima tavola che lui ha avuto c'era una commistione di funzioni in parte turistica, in parte commerciale. Nella versione che hanno avuto successivamente questa è stata considerata tutta turistica eliminando il commerciale, queste, però, sono cose che vanno decise nella loro complessità. Loro hanno, quindi, presentato il Piano con inserito il terzo bacino e hanno utilizzato la Prescrizione Esecutiva, che era stata elaborata sulla base di quelle indicazioni di programma che loro avevano dato e hanno definito quell'area "zona D 1 - 5" e si può notare che nella tavola non è più segnata in grigio senza nessuna titolazione normativa, ora c'è, invece, limitato, colorato in una certa maniera e soprattutto c'è l'indicazione precisa della norma, cioè D 1 - 5. Questo D 1 - 5 loro già l'avevano, perché lo avevano utilizzato per l'area che c'è tra la via Dante Alighieri e la via Cansalamone, cioè area commerciale-produttiva. Secondo lui nella prima stesura non c'era una normativa, c'era un indirizzo di programma, l'indicazione normativa viene introdotta nella seconda stesura.

Entra il Cons. Marinello - Pres. 29

L'ARCH. BIVONA interviene nuovamente per precisare alcune questioni in ordine al conteggio della volumetria e lo vuole fare perché si è anche divertito a prendere in considerazione il metodo di calcolo, che ritiene poco corretto, che è stato adottato da

questa Associazione, ma probabilmente allo scopo di creare allarmismo, clamore su questa vicenda. Anche a voler considerare un calcolo a sacco d'ossa, che hanno usato questi professionisti, ha voluto rifare il conteggio utilizzando gli stessi dati, cioè mq. 36.000 X 050 che è il rapporto di copertura e moltiplicato per 4 metri per il piano terra, complessivamente 11 metri per tutto l'intero complesso, senza apportare evidentemente quelle correzioni del rapporto di copertura che vale per le residenze. Lui è arrivato usando il metodo all'ingrosso a 111.000 mc, che sono quasi la metà di quello che è stato strombazzato dall'Associazione e addirittura per dimostrare l'invasione e l'exasperazione è stato, poi, addirittura paragonato ad un equivalente di 600 villette. Non hanno considerato che loro operano con una densità territoriale e non con una densità fondiaria, così come è riportato nelle norme di attuazione, perché già la norma di attuazione dice che si dovrebbero eliminare il 30% delle superfici delle aree da destinare a parcheggio e il 30% delle aree da destinare a verde pubblico attrezzato, a viabilità e a servizi, quindi, già sono a una riduzione della superficie del 60%. Non tiene conto della riduzione del rapporto di copertura delle residenze, che dovrebbero essere lo 0,20 della piastra commerciale, così come non tiene conto del rapporto fra residenza e cubatura complessiva, che sono questi dati riportati nelle norme di attuazione. Quindi, sono stati dati volutamente amplificati, che potrebbe sospettare che hanno una valenza, quella di sospendere o di bloccare il Piano Regolatore Generale. E se è vero come è vero quanto gli è stato riferito, che qualcuno di questi abbia detto, in una pubblica intervista, che a Sciacca non c'è bisogno del nuovo Piano Regolatore Generale, è chiaro che deve convenire con quanto dichiarato dall'Assessore. Tutta questa vicenda lo ha portato ad andare a verificare la Prescrizione Esecutiva e intanto precisa che la Prescrizione Esecutiva denominata 1 A è quella che ha redatto il Prof. Gabrielli. Ringrazia l'arch. Piazza che è venuto in aula ad accollarsi questa seduta, però, deve precisare che la Prescrizione Esecutiva n. 1 che era di 12 ettari e mezzo e più 9 ettari 015, perché hanno diviso la Prescrizione Esecutiva del Borgo Marinaro in due sezioni, la parte che poteva essere intaccata, che poteva essere modificata, che poteva essere oggetto di intervento con sostituzioni edilizie e la parte sedimentata, quella relativa al Borgo Marinaro. La parte relativa alla Stazione l'ha redatta il Prof. Gabrielli, che ritiene molto più attendibile dei professionisti dell'Altra Sciacca. La parte relativa al Borgo Marinaro consolidato l'ha redatta il Prof. Dato. Il Prof. Piazza si è occupato per i 5 ettari e mezzo della zona di San Michele, mentre il compianto Prof. Gulotta assieme al Prof. Leone si sono occupati della Prescrizione Esecutiva 3 e 4, per arrivare a quella superficie complessiva che doveva essere ricondotta a 50 ettari di terreno da pianificare. Si è andato a prendere la Prescrizione Esecutiva e si è fatto i calcoli sulla base anche dei dati urbanistici che sono contenuti nella Prescrizione Esecutiva. La Prescrizione Esecutiva prevede un'area di intervento che è 90.155 mq, non 38.000 come hanno considerato questi signori, perché tiene conto di quelle infrastrutture, di quelle urbanizzazioni, di quei servizi che loro non hanno considerato. Li ha divisi in tre comparti edificabili, che interessavano la Stazione ferroviaria, il locale deposito con l'officina, le residenze riservate al personale delle ferrovie, ma anche ha interessato gli edifici a schiera di via Gaie di Garaffe e l'edilizia portuale e quella dell'edilizia diruta o da sostituire. Su quest'area di 90.155 mq. ha definito tre comparti di intervento e su questi tre comparti di intervento è arrivato a 109.405 mc. complessivi, ma diluito in 90 mq., tant'è che la densità territoriale che viene fuori non è sicuramente il 5,50 che hanno rappresentato, ma viene 1,22, quindi, destralmente al di sotto di quella che hanno voluto far emergere. Inoltre, desiderava intervenire anche per i famosi 7.000.000 di mq., anche per non dare

l'impressione di terreno che poi hanno introdotto nel progetto di PRG modificato, adeguato e integrato. Questo per non dare l'impressione che hanno fatto un ampliamento a dismisura del Piano Regolatore Generale, così come ha riportato in maniera dettagliata nella sua relazione d'ufficio, allegata al Piano Regolatore Generale e principalmente si riferisce alle pagine 35 e 36. Ha fatto presente cosa ha determinato questa necessità, che, come ha detto, non discende da nuove pianificazioni, ma solo ed esclusivamente le pianificazioni o i fatti urbanistici che sono successi dal 2004 al 2010, supportate o da delibere di Consiglio Comunale, perché fanno riferimento a piani di lottizzazione adottati dal Consiglio, o varianti approvate addirittura dall'Assessorato Territorio e Ambiente e si riferisce a 2.380.000 mq. dell'intervento Rocco Forte o da aspetti normativi o correttivi di quello che si era fatto nel 2004. C'è un passaggio che desidera fare rilevare, perché il procedimento del Piano Regolatore Generale viene definito un procedimento complesso, costituito da sub procedimenti e lui ne ha contati e aveva dato questa relazione al precedente Segretario Generale, almeno 50 sub procedimenti che riguardano il procedimento di adozione e di approvazione del PRG. Un procedimento gli manca e cioè come mai alla consegna della prima stesura del PRG non è seguita l'istruttoria d'Ufficio, era un adempimento che doveva essere fatto e gli avrebbe risparmiato di andare a fare da un lato l'incarico all'arch. Piazza e, quindi, ai progettisti delle modifiche, dell'adeguamento e dell'integrazione, ma avrebbero risparmiato anche nei tempi di approvazione del processo formativo del PRG, gli manca questo passaggio e perché è stato lasciato a lui. I 7 milioni di mq. che sono stati considerati hanno riguardato 2.380.000 mq. per quanto riguarda l'intervento di Rocco Forte, oltre 1.500.000 mq. per quanto riguarda il Piano Particolareggiato di c.da Isabella, che è stato approvato nel 2009 e il decreto è stato formulato nel 2011, un altro 1.500.000 mq. e anche più, riguarda la sistemazione della viabilità relativa alla zona di c.da San Marco. Gli fa immensamente piacere che sia stato recuperato il lavoro che aveva fatto assieme all'Ufficio di Piano che nel 1998 era stato fatto all'epoca dell'incarico che era stato affidato al prof. Cervellati. Questo gli rende giustizia, perché è stato sempre convinto che il tempo è galantuomo. La necessità di calare 1.500.000 di mq. che derivano dal Piano Isabella era un fatto dovuto, perché altrimenti si sarebbe creata una discrasia fra una previsione di PRG che non prevedeva all'epoca, perché c'era la zona stralciata, il nuovo Piano, ma bensì avevano calato il vecchio Piano Isabella e invece dopo hanno avuto l'approvazione successiva a questa vicenda urbanistica. Le Prescrizioni Esecutive che sono 50 ettari, quindi, sono altri 500.000 mq. L'area del nuovo cimitero, perché ha rilevato che anche se nella prima stesura i progettisti demandavano al Consiglio Comunale la individuazione dell'area, riteneva che per le conoscenze che avevano del territorio, ma anche degli studi geologici e del PAI, questo lavoro doveva essere fatto dai progettisti stessi e, quindi, sono ad altri 190.000 mq. Si ferma qui per dare modo di poter fare le considerazioni riguardanti l'area ex Stazione Ferroviaria. Evidenzia, infine, che sono successi due fatti nuovi e cioè il decreto di immodificabilità che non era previsto, lui ha consegnato il piano e la relazione all'Amministrazione il 13 di maggio e il 24 è stato emanato questo decreto. Se usata bene questa possibilità può ulteriormente determinare una riduzione ulteriore delle aree che potranno essere interessate dalle Prescrizioni Esecutive. Ma, inoltre, c'è che la mancata considerazione di quello che prevede la legge 78 del 1976, che limita l'edificabilità per le zone che ricadono all'interno alla fascia dei 300 metri dalla battigia a 075, questo è un metodo che loro utilizzano quasi sempre, specialmente quando fanno le varianti produttive allo strumento urbanistico. Ultimamente lo aveva fatto con un piano

costruttivo che era stato bocciato e che hanno puntualmente controdedotto ottenendone il decreto di approvazione.

Esce il Cons. Grisafi - Pres. 28

IL PRESIDENTE apre la fase dei chiarimenti.

IL CONS. TURTURICI sulla vicenda vorrebbe chiedere alcune cose agli uffici. Intanto è stata introdotta nel dibattito un'argomentazione particolareggiata nel senso che, mentre le questioni attengono al PRG ed in particolare alla destinazione data ad una zona strategica della città, che è quella della ex stazione ferroviaria, si è fatto invece un ragionamento in ordine ad una prescrizione esecutiva che risulta essere consegnata agli uffici e che probabilmente poteva essere anche consegnata al C.C. affinché la esaminasse, la valutasse e eventualmente la approvasse e, allora, chiede agli uffici perché non si è preferito far conoscere anche la prescrizione esecutiva nel suo dettaglio investendo l'organo competente, il Consiglio comunale. Quindi, perché non si è valutato di trasmettere anche la prescrizione esecutiva per consentire di capire quello che c'è per quanto riguarda l'ex stazione ferroviaria. Un'altra questione che ha sollevato è quella di visionare il PRG consegnato in illo tempore, nel giugno 2004, e confrontare quel piano con il piano aggiornato a seguito di una delibera di Giunta del 2010 e che è stato consegnato nel 2011 perché al di là delle questioni politiche c'è un dato di fatto ed è sufficiente confrontare i due elaborati, il piano vecchio e il piano aggiornato, per capire se questo piano è stato aggiornato e come. Chiede all'ufficio se nel previgente piano del 2004 l'ex stazione ferroviaria aveva la stessa destinazione di quella che oggi si legge nel nuovo PRG, se c'era una previsione così chiara perché in quel periodo si discuteva se realizzare un mega parcheggio in quell'area, si dava in pasto all'opinione pubblica la possibilità di collegare quella zona con la scala mobile e di mettere il fotovoltaico anche come copertura per le auto che parcheggiavano in quella zona, era stata lanciata anche l'idea di creare un parco urbano in quella zona della città e, quindi, evitare ogni forma di cementificazione. Quindi, il piano originale del 2004 non può essere modificato ma aggiornato calandovi tutte quelle cose che col tempo il C.C. e gli uffici hanno istruito, portato avanti e quant'altro. Chiede se rispetto al piano di oggi la destinazione è identica e poi gli viene un dubbio perché legge un avviso di Ferservizi su un lotto che si sta per vendere e su questa stessa area la Ferservizi dice "la zona è compresa fra il porto e il centro storico della città ed è destinata sia a residenze costituite da fabbricati pluriplano con attività commerciali ai piani terra, che ad attività commerciali e produttive legate prevalentemente alla presenza del porto ittico-turistico. La zona risulta accessibile e dista solo qualche chilometro dalla strada statale 115, importante arteria regionale". Allora, chi dovesse partecipare a questo avviso pubblico sa che in quella zona si possono fare costruzioni e si chiede se ha ragione Ferservizi a dire questo o invece non è così e in questo caso si dovrebbe chiamare Ferservizi e dire che la destinazione non è quella. Queste sono questioni tecniche che in questa fase non dovrebbero interessare le parti politiche perché la questione è delicata e però può essere affrontata in questa fase in quanto non ci sarà una seconda possibilità per affrontarla poiché nel momento in cui si aprirà il punto, chi è incompatibile dovrà allontanarsi dall'aula. Quindi, se sono stati fatti degli errori l'ufficio ha la possibilità di re istruire il piano perché di fronte a una pubblica denuncia proveniente da un'Associazione di cittadini si ha il dovere di vigilare che il piano sia stato correttamente istruito e redatto e questo è il motivo per il quale chiede che venga fatta una relazione in cui si elenchino tutti gli aggiornamenti effettuati e si dia la possibilità

a tutti i consiglieri comunali di fare un raffronto fra gli elaborati vecchi e quelli aggiornati, in modo tale che i consiglieri e la città abbiano la possibilità di capirci un po' di più rispetto a questa vicenda. Questo è un piano che dura da venti anni (1994) e ad approvare quelle direttive generali sono stati in tanti e paradossalmente l'Ass. Bivona quelle direttive non le ha approvate, ma qui non ci si deve affezionare alle idee politiche perché la questione è squisitamente tecnica, rispetto alla quale si vuole il conforto e la guida degli uffici. Sollecita anche un riscontro scritto alle note che ha inviato alla Presidenza del Consiglio comunale.

L'ARCH. BIVONA ritiene che dopo i chiarimenti fatti non sia necessario ancora dibattere e si chiede se la nota dell'associazione sia fondata o meno e loro hanno motivato in ordine alla infondatezza di questa denuncia. Il cons. Turturici diceva bene che non c'è più l'obbligo di connettere il procedimento di approvazione del PRG con la prescrizione esecutiva e questo era chiaro ancora prima della consegna della prima stesura, infatti è l'art. 102 del 2003 che non pone più in ordine a questa obbligatorietà alla contestuale adozione del PRG e delle prescrizioni esecutive. Esaminando le prescrizioni esecutive, ha ritenuto che non ci fossero le condizioni per avviare l'adozione delle prescrizioni esecutive in quanto erano per molti versi carenti o complicata l'adozione, ma nulla vieta che dopo il procedimento di eventuale adozione da parte del C.C. o del commissario porterà le prescrizioni esecutive su cui non ha riscontrato problematiche insormontabili, quale quella relativa alla prescrizione esecutiva della zona S. Michele e quella relativa al Borgo marinaro e potrà portare anche quella relativa alla parte commerciale perché l'unico intervento è stato fatto in conformità alla prescrizione esecutiva medesima. Sulla necessità di fare un confronto fra il piano consegnato nel 2004 e quello modificato e integrato nel 2011 ha prodotto documenti ufficiali al Genio civile di Agrigento per dare l'indicazione esatta su cosa si doveva esprimere, atteso che un primo parere l'aveva dato e, quindi, ora lo doveva dare su quello aggiornato del 2011. Quindi, ci sono atti ufficiali che hanno attestato questa verifica da parte dell'ufficio, ma non solo perché quando è stata avviata la procedura della VAS sono stati prodotti gli atti relativi al PRG modificato e aggiornato per attivare le fasi previste dal piano regolatore per dare la possibilità di accedere ai documenti del piano stesso al fine di poter formulare, per gli aspetti ambientali, le osservazioni che avrebbero potuto formulare attraverso l'accesso a un codice che forniva direttamente l'Ass.to reg.le T.A. Gli Enti, le Associazioni, i Comuni che hanno avuto copia del piano del 2011 sono stati 80 e questo a dimostrazione che non sussiste nessuna modificazione, come dicono i signori dell'Altra Sciacca, nel 2013. Attesta che non ci sono stati ampliamenti difformi rispetto a quelli che ha rappresentato alle pagine della sua relazione istruttoria e se non ci sono incompatibilità in ordine a questa lettura o duplice lettura o verifica o confronto è disponibile a questa verifica perché si rende conto che devono essere al di sopra di ogni sospetto. Sulla descrizione della destinazione dell'area ferroviaria, lo ha verificato perché non era presente nella stesura del PRG e nemmeno della prescrizione esecutiva, ma in ogni caso l'indicazione riportata nel 2004 non riportava una specifica destinazione perché dovevano essere connesse col piano regolatore del porto e quale migliore approccio poteva dare il prof. Gabrielli nella stesura della prescrizione esecutiva relativa a questa area se non quella di prevedere una serie di volumetrie che dovevano servire attivando gli strumenti della programmazione negoziata. Ha anche firmato una richiesta all'Ass.to T.A. per avviare una procedura che doveva mettere in collegamento quella prescrizione esecutiva con il piano regolatore del porto e, quindi, ha ritenuto che ove non si definisse il piano regolatore del porto non valeva la

pena andare a sottoporre all'approvazione da parte del Consiglio comunale la prescrizione esecutiva relativa a quell'ambito territoriale. È confortato da una sorta di coerenza fra le previsioni riportate dal prof. Gabrielli quando ha ritenuto che erano necessari 109 mila 950 metri cubi fra attrezzature e infrastrutture e le previsioni fatte dal Genio civile per le opere marittime nel momento in cui ha comunicato nel 2010 che occorre per realizzare un adeguato piano regolatore del porto 103 mila e 500 metri cubi di volume e, quindi, senza che il prof. Gabrielli avesse avuto questa informazione, c'era una sorta di sovrapposizione fra le necessità che aveva evidenziato il prof. Gabrielli con quelle evidenziate dall'ing. Viviano. Sull'avviso di Ferservizi: non sa dove hanno preso le indicazioni riportate poi nella certificazione allegata all'avviso di vendita, ma sa solo che loro hanno rilasciato al tecnico incaricato della Ferservizi un certificato di destinazione urbanistica in cui hanno precisato qual era la destinazione delle zone con la vigenza dell'attuale piano comprensoriale, facendo evidenziare che quelle particelle erano sottoposte a tutela e a cura della Sovrintendenza ai BB.CC. e che sussisteva una questione che riguardava l'adozione del piano paesaggistico. Questo è quanto è stato rilasciato e non hanno dato altre informazioni. Crede di non aver più altro da chiarire se non che tutte le richieste avanzate nel tempo dal Consiglio comunale, nelle delibere che hanno dato le direttive e gli indirizzi che sono state recepite in maniera coerente con la prescrizione esecutiva e le aree che dovevano essere destinate a parcheggio sono state previste all'interno di quella prescrizione esecutiva, i collegamenti fra parcheggio e zona del centro storico sono stati previsti prevedendo addirittura un corpo che doveva servire per la stazione degli autobus per mettere in collegamento la zona della stazione ferroviaria con il centro storico e, quindi, i parcheggi previsti diventavano una sorta di parcheggi di scambio all'interno della prescrizione esecutiva, ma anche il parco urbano era stato previsto. Ritiene, quindi, che non sussista, per quello che ha potuto esaminare, alcuna incongruenza, alcuna difformità fra il piano del 2004 e quello del 2011 se non quelle relative agli adeguamenti dei 7 milioni di mq. e quelle discendenti da alcuni obblighi di legge e non ultimi le aree da prevedere per protezione civile, così come le aree per l'edilizia economica e popolare, che discendono anche queste da un obbligo di legge che è stato più volte sollecitato anche da questo C.C., ma lo prevede anche la legge che, nel momento in cui si prevedono nuovi volumi, un'aliquota che va dal 40 al 60% deve essere destinata all'edilizia economica e popolare.

IL CONS. GRAFFEO deve dire che quest'Associazione sta facendo perdere tanto tempo stasera perché già era stato dedicato un appuntamento per dibattere sul PRG ed entrare nel merito della questione non era il caso, ma chiede agli uffici il PRG viene redatto esclusivamente da progettisti, i quali nell'ambito del proprio incarico non abbiano alcuna interlocuzione con soggetti che non hanno a che fare col PRG e i documenti che ne derivano sono un carteggio che rimane presso gli uffici dei progettisti e quando viene consegnato presso gli uffici tecnici del Comune di Sciacca e poi alla Giunta e al Presidente per l'eventuale adozione in C.C. e, se così è, come mai questi dell'Associazione hanno dato queste informazioni di carattere numerico, di modifica e da dove le hanno attinte, perché nessun consigliere comunale ha mai avuto conoscenza di atti attinenti il PRG.

L'ARCH. BIVONA per quanto riguarda la redazione del PRG e di tutti gli allegati successivi sono demandati ai progettisti del PRG. Su come alcuni hanno avuto il piano del 2004 non sa rispondere non fosse altro perché dal 1998 al 2006 non ha avuto possibilità di detenere questi elaborati e né gli è stata fatta una consegna formale. In ogni caso le scelte dei progettisti sono assolutamente insindacabili perché devono rispondere a

valutazioni sufficientemente e adeguatamente motivate e purtroppo oggi ci si trova in un passaggio particolare perché nel momento in cui si dovesse dichiarare l'incompatibilità da parte dei consiglieri comunali questo adempimento sarà portato avanti da un commissario e, quindi, mancherà il confronto con la città e per questo, assieme al Presidente del C.C., ha voluto riprendere convocando un momento di confronto a cui ha dato la massima disponibilità con il progettista, proprio per discutere su questi temi sperando che non siano improntati sempre sulla cultura del sospetto. Al cons. Turturici chiede come mai la richiesta di verifica per il PRG fra quello consegnato nel 2004 e quello poi modificato nel 2011 non è stata fatta, per esempio, per il piano particolareggiato di c.da Isabella, che è stato approvato prima nel 2000 fino ad arrivare nel 2009 con l'approvazione da parte dell'Ass.to T.A. e poi nel 2011 con l'emissione del decreto e, quindi, sono passati 11 anni e nessuno ha chiesto mai un confronto fra il prima e il dopo.

Entra Grisafi ed esce Graffeo - Pres. 28

IL CONS. BELLANCA non vorrebbe che passasse un messaggio distorto sulle parole che il collega Graffeo ha detto. Loro lì non sono in rappresentanza di un'associazione ma dei cittadini, hanno ritenuto opportuno formulare questi dubbi che un'associazione cittadina ha fatto tramite la stampa e, quindi, hanno ritenuto opportuno approfondire l'argomento, fermo restando che questo è un argomento che alla città interessa.

IL PRESIDENTE condivide quanto detto dal cons. Bellanca perché è assolutamente giusto dare delle risposte a consiglieri comunali che legittimamente hanno chiesto comunicazioni all'Amministrazione, che ha risposto.

IL CONS. SABELLA premette che questo confronto col progettista e l'ufficio serve per dare chiarezza su questa questione sollevata dall'associazione l'Altra Sciacca. Come ha detto l'arch. Bivona l'area dell'ex stazione è stata sottoposta da parte dell'Ass.to reg.le ai Beni culturali come bene da salvaguardare il 29 aprile 2014 e, quindi, è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 del D. L.vo 42/04, dove c'è la descrizione storica di tutta l'area interessata e infatti vengono citate le particelle e i fabbricati e in una planimetria allegata viene individuata tutta la parte interessata al vincolo, che come prima ha comunicato l'Ass. Bivona in una conferenza di servizi del 15 luglio la Sovrintendenza ha dichiarato che in quell'area non si può fare nulla perché ha un vincolo di immodificabilità e, quindi, viene salvaguardata sia per l'aspetto della memoria storica della ferrovia, sia per l'aspetto paesaggistico. Alla luce di questo vincolo posto in quest'area e a seguito anche della legge regionale sulla fascia di immodificabilità dei 150 metri, voleva sapere cosa succede alla prescrizione esecutiva. Per quanto riguarda le norme tecniche di attuazione all'art. 45 zona D1.5 voleva sapere se queste norme sono esatte.

L'ARCH. BIVONA risponde dicendo che l'imposizione di vincolo è non assoluto ma relativo in quanto emendabile con l'acquisizione del parere da parte della Sovrintendenza. La prescrizione esecutiva prevedeva già la sistemazione a parco attrezzato proprio di tutta l'area di sedime che era interessata dalla sede ferroviaria a monte e a valle e anche di corpi di fabbrica che sono soggette a inalterabilità e immodificabilità. Effettivamente già il vincolo della Sovrintendenza ma ancora più l'adeguamento dei volumi alla legge 78/76 impone sicuramente una revisione della prescrizione esecutiva. Passa la parola all'arch. Piazza per precisare ulteriormente gli aspetti relativi al conteggio del volume commerciale e le eventuali destinazioni d'uso assegnate ai volumi commerciali in quella zona.

L'ARCH. PIAZZA per quanto riguarda questa prescrizione esecutiva i fatti che sono avvenuti recentemente per alcuni Enti istituzionali avere prodotto conseguentemente a dispositivi legislativi le proprie determinazioni intorno a quest'area costringono in effetti a una rivisitazione di questa prescrizione esecutiva. Per esempio una prescrizione esecutiva veniva redatta nel momento in cui ancora i caselli della vecchia ferrovia non erano ancora occupati dai residenti che hanno riscattato la proprietà e, quindi, risiedono lì; c'è poi il piano paesistico, c'è il piano regolatore del porto, che è stato trasmesso pochi mesi fa, che in qualche modo hanno un'incidenza su quest'area e, pertanto, questa prescrizione esecutiva va rivista tutta. Attualmente però la prescrizione esecutiva è adeguata per quello che in quel momento si poteva fare nel 2008, ma certamente quando ha risposto ai quesiti posti dall'Associazione gli sembrava che l'aspetto su cui batteva e contestava riguardasse la destinazione d'uso ad attività commerciali, ma in tutta tranquillità ha specificato che non c'era nulla da temere in questo senso perché la prescrizione esecutiva non dava la possibilità per come è strutturata l'area e poi le destinazioni d'uso quantificano pure le dimensioni delle attività commerciali produttive. Comunque, ritiene che una prescrizione esecutiva già superata in partenza fa perdere tempo.

IL CONS. FRIGERIO voleva sapere a chi è stato consegnato il PRG, se è rimasto fermo all'ufficio tecnico e se è stato trasmesso alla Presidenza e quando. Chiede se le quattro prescrizioni di cui si parla sono quelle relative alla delibera 175 del 2001. Voleva sapere se la fascia mancante del piano paesaggistico era relativa proprio a questa zona. Visto che le prescrizioni sono state calate nel PRG e che nella zona D1.5 si possono fare delle costruzioni, voleva sapere se il Genio civile, avendolo esitato prima di tutte queste modifiche e stante che si parla ancora di costruzioni, se è valido sempre il parere del Genio civile dato nel progetto del 2004. Chiede di sapere se il Comune ha fatto ricorso al Tar avverso il piano paesaggistico e se il ricorso fosse favorevole, quale sarebbe la destinazione di questa zona. Infine, se il mutuo della Cassa DD.PP. può essere portato avanti se non c'è ancora la disponibilità alla vendita da parte del venditore.

L'ARCH. BIVONA risponde che la prescrizione esecutiva non poteva essere calata nel 2004 perché allora ancora non c'erano gli elementi né di natura geologica né esecutiva da calare per la stesura del 2004, tant'è che in quell'anno si è solo riportato il perimetro della prescrizione esecutiva rimandando alla definizione e, quindi, non assegnando alcuna zonizzazione alla prescrizione esecutiva che doveva da lì avvenire. La fascia centrale del piano paesaggistico è stata corretta a seguito delle osservazioni che hanno formalizzato alla Sovrintendenza in quanto impedivano una lettura organica e coerente perché non è che mancava solo la parte relativa alla zona centrale della città ma era una fascia di oltre 35 chilometri, che andava dal porto fino alla parte finale del territorio comunale e, quindi, si è dovuto chiedere alla Sovrintendenza la correzione di questi elaborati perché non si sarebbe potuto far esercitare ai privati nessuna opposizione, nessuna osservazione al piano paesaggistico non avendo gli elementi per poter valutare qual era la destinazione che assegnava il piano paesaggistico stesso. Permangono ancora altre difficoltà di lettura, ad esempio nella definizione delle zone di livello 1, 2 e 3, se si ingrandiscono le tavole, le linee di demarcazione oscurano parti consistenti di territorio, nascondono costruzioni e questi sono stati elementi che hanno evidenziato. Per quanto riguarda il rapporto che ci può essere fra piano paesaggistico e PRG può dire che il primo è un piano sovraordinato rispetto al PRG e, quindi, si dovrà poi adeguare, tant'è che la il decreto sulla tutela dei beni architettonici assegna un tempo di due anni per adeguare il PRG. Ritiene che ci sia un minimo di coerenza dal punto di vista delle norme e quello che è stato superato per

certi versi, che è quello relativo al decreto legislativo 33/2013 ma ancora di più quello relativo all'esperimento delle procedure della VAS e della VINCA dovevano essere adempimenti che dovevano esperirsi per l'approvazione e l'adozione del piano paesaggistico e, quindi, ora si attenderà l'esito del primo ricorso che ha fatto il Comune di Menfi e che già come primo effetto ha avuto quello di sospendere gli effetti del piano paesaggistico e dell'altro che il Comune di Sciacca sta presentando per dichiarare la improcedibilità di quel piano paesaggistico in quanto mancano dei presupposti di legge. Ritengono di avere valide argomentazioni acchè questo piano paesaggistico non venga approvato così per come chiedono la Sovrintendenza e l'Ass.to reg.le per i Beni culturali, al quale ha scritto una lettera in cui chiedeva quante osservazioni erano state presentate per quanto riguarda l'ambito n. 10 che interessa il Comune di Sciacca e qual era il tempo prevedibile per la valutazione delle osservazioni pervenute, ma dall'Ass.to non si è avuta alcuna risposta esaustiva in questo senso. Ritiene che se ci fosse una logica nelle cose, dovrebbe saltare il piano paesaggistico e di conseguenza resta in vigore il verbale 71 del 2002, che impone nell'area del centro storico e del borgo marinaro il vincolo paesaggistico e permangono tutte le prescrizioni che discendono dalla vecchia legge 431/85, che impone l'inedificabilità entro la fascia di 150 metri e l'acquisizione del parere per la fascia che va dai 150 ai 300 metri dalla battigia. Proprio per non dichiarare la irregolarità del procedimento di modifica, integrazione del PRG, ha richiesto un parere integrativo al Genio civile affinché si esprimesse, oltre al parere reso per quello del 2004, anche il parere per quello adeguato, modificato e integrato nel 2011 e questo si può leggere non solo nella sua relazione ma anche nella proposta di delibera che ha predisposto. L'ultimo piano è stato consegnato poi all'ufficio urbanistica con una lettera del 31 gennaio 2011 prot. 3545 e lo ha tenuto chiuso nella cassaforte dell'ufficio. È chiaro che poi sono state pubblicizzate per effetto dell'adempimento previsto dalla legge sulla trasparenza.

Escono Monteleone, Dimino e Grisafi - Pres. 25

IL SINDACO pensa che il quesito del cons. Frigerio si riferisca a ciò che è accaduto nel 2011 e cioè la Ferservizi ha comunicato al Sindaco di Sciacca che il prezzo di vendita a valore di mercato di euro 650 mila riguardava la vendita della superficie dell'area ed era un prezzo sostanzialmente non trattabile e ciò con nota della Ferservizi al Sindaco del Comune di Sciacca del 9 dicembre 2009. Nel corso di approvazione del bilancio 2011 l'A.C. ha proposto al Consiglio una risorsa in entrata di 650 mila euro attraverso l'accensione di un mutuo con la Cassa DD.PP., mutuo che non è stato mai acceso e la disponibilità da parte di Ferservizi c'era tant'è che Ferservizi aveva comunicato al Sindaco proprio il prezzo di vendita, solo che né l'A.C. del tempo si è attivata nei confronti della Ferservizi per la stipula di un eventuale preliminare né sono stati compiuti altri atti se non una nota del 31 ottobre 2011 del Sindaco di Sciacca del tempo, dott. Bono, il quale dice che con delibera 297 del 25 luglio 2011 il Consiglio comunale di Sciacca ha approvato lo schema di bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2011 nell'ambito del quale è stata prevista la somma di 650 mila euro attraverso l'accensione di un mutuo con la cassa DD.PP. e "poiché è intendimento di questa Amministrazione acquistare anche gli immobili ricadenti all'interno dell'area dell'ex stazione ferroviaria, al fine di programmare un intervento organico e funzionale per il pubblico utilizzo si richiede la valutazione economica degli immobili suddetti al fine di poter assumere l'impegno di spesa nel bilancio pluriennale del nostro Ente" e, quindi, si è fatta una lettera di natura interlocutoria per prendere tempo, non si è chiesta la stipula del preliminare rispetto a quello che era stato già definito dei 650 mila euro e quel mutuo non è stato più acceso e

non si è proceduto nei termini che erano stati proposti al C.C. e che avrebbe dovuto avere invece come suo seguito l'accensione del mutuo e il preliminare di vendita con la Ferservizi o addirittura successivamente l'atto di compravendita.

Escono Marinello, Bonomo, Deliberto, Settecasì e Ambrogio - Pres. 20

IL CONS. MAGLIENTI ritiene giusto e doveroso, nel momento in cui si creano degli allarmismi, dare la possibilità di fare quanta più chiarezza possibile. È stato detto dall'Assessore che il 15 luglio 2014 c'è stato un verbale a seguito di un incontro con la Sovrintendenza, la quale definisce l'area in questione con un vincolo di immodificabilità assoluta e chiede cosa è cambiato da quella data ad oggi. Chiede poi la Ferservizi da quali dati tira fuori ciò che scrive nell'avviso. All'A.C. chiede: rispetto all'area dell'ex stazione ferroviaria cosa ha intenzione di fare l'Amministrazione, se la ritiene strategica così come quando l'ha chiesta in comodato d'uso o non la ritiene strategica così come quando era opposizione, se ci sono altri spazi su cui creare dei parcheggi per la città o è l'unico spazio per cui deve esercitare il diritto di prelazione o meno. Alla fine pensa che la questione è pragmatica e si deve capire quello che si vuole fare di questa città e se non vengono programmati i parcheggi presume che ogni discussione si può fare ma rimarrebbe nel vuoto. Spera di avere delle risposte più dettagliate e che l'A.C. porti avanti quell'idea lungimirante dell'Amministrazione Bono, che individuava quell'area come strategica dove realizzare dei parcheggi a servizio della città.

L'ARCH. BIVONA fa presente che assieme all'A.C. ha affrontato la questione Ferservizi a seguito della convocazione di tre conferenze di servizi e in quelle sedi ha evidenziato che c'era una necessità strategica assegnata a quell'area e questo non significa che hanno dato informazioni perché ha dato lettura prima del certificato di destinazione urbanistica fornito alla Ferservizi e in cui è stato riportato quello che prevedeva il piano in vigore e le situazioni di vincolo che gravavano su quell'area.

Entrano Bonomo e Deliberto - Pres. 22

IL CONS. MAGLIENTI voleva capire rispetto a quello che dice la Sovrintendenza, che c'è un vincolo assoluto, ad oggi cosa è cambiato.

L'ASS. BIVONA gli pare che a questa domanda abbia già risposto l'arch. Piazza laddove ha detto che la prescrizione esecutiva che è stata esaminata, analizzata e redatta risale a uno stato dell'arte che è pregresso rispetto a quello che è accaduto successivamente, tanto che ha definito la prescrizione esecutiva uno strumento di pianificazione nel dettaglio che deve essere riesaminata e riverificata perché prima il cons. Frigerio poneva una problematica reale e cioè cosa accadrà laddove il piano paesaggistico perderà eventualmente efficacia e anche questa è una valutazione che deve essere fatta anche se sul sito c'è un vincolo di dettaglio rispetto al quale l'eventuale venir meno del piano paesaggistico non produrrebbe nessun effetto. Quindi, secondo lui, ad oggi la prescrizione deve essere esaminata, ma sarà riesaminata dal C.C. perché il PRG non tratterà le prescrizioni esecutive. L'imprenditore che ha fatto l'investimento avrà avuto i suoi consulenti e loro non sono lì per tutelare alcun imprenditore. Sull'altra valutazione rispetto alle prospettive vogliono comprendere se tecnicamente oggi quell'area possa essere utilizzata per realizzare un parcheggio e questo perché l'Amministrazione non è che perché in un PRG ci sono delle zone di espansione deve specularci e, quindi, si compra le aree di espansione e poi le va a immettere nel mercato, ma l'A.C. valuta esclusivamente, nella fattispecie particolare, se vi è utilità all'eventuale realizzazione di un parcheggio e

laddove questo quesito da qua a quando sarà analizzata la prescrizione esecutiva possa dare una risposta positiva, allora a quel punto ci potrebbe essere un reale interesse dell'Amministrazione, ma in ogni caso non esistono altre aree diverse da questa in questo momento che possono essere utilizzate se non quelle che sono state individuate nel piano parcheggi, ma quelle hanno ubicazioni diverse e sono strategicamente collocate in maniera diversa. Oggi, quindi, l'A.C. guarda con attenzione quella che è l'evoluzione, ma nel momento in cui nel dettaglio si entra nella prescrizione esecutiva, non quella di qualche anno fa, pensa che in quel momento una valutazione attenta l'Amministrazione la debba fare.

Escono Falautano e Bentivegna - Pres. 20

IL CONS. MANDRACCHIA si apprende dal progettista che solo da pochi anni il Genio civile Opere Marittime si è espresso sull'area, mentre prima c'era la mancanza assoluta di informazione e indicazioni, però giustamente si vede la Ferservizi che emana un bando e che ne sa più di tutti e questo lo induce alla preoccupazione, però l'arch. Bivona ha detto che l'ufficio non ha fornito questo tipo di informazioni e, pertanto, si chiede dove la Ferservizi ha appreso che la nuova destinazione di edificabilità è diventata D1.5 e questo deve essere chiarito. Nella lunghissima relazione dell'arch. Bivona si trovano delle contraddizioni in merito a quest'area perché prima si dice che quell'area è una risorsa per la città e deve essere valorizzata e poi si dice che tutto deve essere normato secondo le direttive del C.C. E ancora, parlando delle zone F, si dice che l'area del sistema portuale, ex ferrovia, disciplinata dall'art. 69 delle norme di attuazione, che dà una indicazione totalmente diversa rispetto a quella che oggi viene somministrata dal progettista, perché l'art. 69 dice: "Area del sistema portuale ed ex ferrovia comprende le aree del sistema portuale soggetta a piano urbanistico esecutivo". Addirittura nella nota spesso viene indicato che quell'area è rimasta bianca perché deve essere normata dal piano regolatore del porto e, allora, chiede: se il piano regolatore del porto non c'è e ci sono delle esigenze particolari per valorizzare quell'area perché oggi viene attribuita la categoria D1.5, che è normata dall'art. 45 delle norme di attuazione e, quindi, vorrebbe capire perché c'è questa sostanziale differenza. Anche nella relazione aggiuntiva si parla di localizzazione dei parcheggi e addirittura nelle due relazioni l'ufficio dice che è un'area che non si addice a parcheggio. Vorrebbe spiegato il perché di queste incongruenze.

L'ARCH. PIAZZA la prima domanda riguarda quella che è riportata nella seconda stesura del PRG, che è quella di cui già si è discusso, che è oggetto di tutta la discussione e che è inutile ripetere. L'altra nota evidenziata fa riferimento al problema che poneva la situazione del piano regolatore del porto fatto dal Genio civile opere marittime perché quando gli hanno dato questo schema non c'era una relazione che spiegasse quale poteva essere la prospettiva del porto. Si poneva un problema che era diverso e cioè come interfacciare i tre bacini rispetto al fronte mare che aveva ogni bacino e, quindi, la discussione tratta questo argomento e cioè di stare attenti a rendere congrue e compatibili queste relazioni per ciò che succede a mare e ciò che succede a terra. Poi c'è la questione del parcheggio, che rientrava in una delle tante proposte che le varie Amministrazioni nel tempo hanno fatto, tra cui c'era quella di fare un parcheggio in quell'area e loro avevano inserito questo parcheggio nell'area della banchina che deve ancora nascere, antistante la chiesa di S. Pietro. Dalla redazione di questo parcheggio in quel punto si è scoperto che collocando le entrate e le uscite dal parcheggio si comprometteva tutta la superficie della banchina e, quindi, non è stata più considerata questa soluzione del parcheggio in

quell'area. Quando l'Amministrazione precedente gli ha chiesto di fare una valutazione delle varie proposte circa i parcheggi per rendere pedonabile il centro storico, è stata abbandonata l'idea di fare il parcheggio lì sotto perché crea grossi problemi di collegamento e più volte ha fatto dei sopralluoghi ma non ha intravisto una qualche possibilità che poi non viene utilizzata perché sconveniente, non ha i requisiti dell'attrattiva perché dal punto di vista funzionale si può fare qualsiasi cosa, ma il problema è creare un collegamento che sia poi effettivamente utilizzato, che abbia una serie di facilitazioni, che abbia anche un'attrattiva estetica che faccia da richiamo. C'è poi anche una distanza tra cui questo elemento attrattivo per la risalita può essere efficiente e la distanza di dove viene collocato il parcheggio e sarebbe una cosa complessa. Sono state fatte delle riunioni con l'Amministrazione e l'ing. Viviani, dirigente del Genio civile opere marittime, nelle quali si è cercato di capire quali erano gli interessi dell'A.C. relativamente alle funzioni del porto e quali erano le loro prerogative relativamente alle opere a mare e da questo confronto sono venute fuori delle cose interessanti relativamente a quella che può essere la soluzione di come la città di Sciacca può vivere connessa al porto e non pensare a un porto chiuso. L'altro problema è in che modo i banchinaggi si relazionano con i frammenti urbani perché uno dei limiti della marineria è che è formata di tanti urbani slegate l'una dall'altra perché nati in tempi diversi e senza una programmazione, per cui questi nuclei residenziali e produttivi sono nati con una sorta di discontinuità da un agglomerato all'altro e cioè Gaie di Garaffe col Borgo marinaro non comunicano con facilità e queste erano cose che il genio civile opere marittime lasciava così com'erano e invece loro hanno fatto rilevare che non era possibile lasciare in questo modo il sistema della viabilità. C'è anche il problema del cantiere navale, che vogliono spostare davanti Gaie di Garaffe e loro ritengono che sia opportuno migliorare quello già esistente. Quindi, ci sono tante cose che vanno pensate e inserite in quel rifacimento delle prescrizioni esecutive di cui si parlava prima.

IL CONS. MANDRACCHIA apprezza quanto detto dall'arch. Piazza ma la domanda specifica è: considerato che ancora sul piano regolatore del porto c'è ancora da capire l'interesse e la strategia dell'A.C., perché ora sbilanciarsi e attribuire a un'area un indice di edificazione D1.5, ma non sarebbe stato opportuno aspettare la regolamentazione col piano del porto e poi fare una scelta ancora più omogenea e più ampia?

L'ARCH. PIAZZA precisa che intanto c'è una tempistica e nel 2011 quando è stato presentato il piano c'era semplicemente una indicazione data dal Genio civile opere marittime, che poi è stata seguita da altre quattro soluzioni fino all'ultima in cui effettivamente ha trasmesso qual è la sua idea di piano del porto. Ma quella di ora è sempre una proposta che fanno al Comune per cercare di interfacciarsi con l'aspetto urbanistico della città e anche l'ultima presentata e la loro posizione, che ora si deve interfacciare con quelle che sono le esigenze della città.

IL CONS. BELLANCA crede di aver capito che un'ipotesi di calare quell'area come D1.5 può sempre essere modificata da parte anche del Genio civile Opere marittime. Poi, ricorda che c'è una delibera di Giunta, la 242 del 27.12.2013, di conferimento dell'incarico in estensione all'arch. Alberto Piazza e voleva capire a cosa è servita. Un'altra cosa è il decreto che pone il vincolo in questa zona non lo fa in tutta la zona perché si dice che una rimanente parte non riveste interesse culturale e, quindi, in una parte c'è il vincolo di immodificabilità e in un'altra parte non esiste il vincolo. Chiede di sapere a quale parte si riferisce. Chiede, altresì, all'Amministrazione se c'è stata corrispondenza tra Ferservizi e

Comune di Sciacca in riferimento alla vendita di questi beni perché prima è stata citata una nota del 2011 del Sindaco Bono in riferimento a un mutuo che è stato acceso e anche lì c'è qualche dubbio perché il mutuo andava acceso solo se a questa nota fosse arrivata una risposta da parte di Ferservizi e a maggior ragione quello che diceva l'Ass. Bivona che se allora c'era una nota di Ferservizi dove dice che con 650 mila euro dava solo la parte dei terreni, oggi poteva essere più appetibile visto che con 600 mila euro sono stati venduti pure gli immobili. Vuole capire cosa intende fare l'Amministrazione sul diritto di prelazione di quella che successivamente dovrà essere notificata e sapere la corrispondenza che c'è.

L'ARCH. BIVONA precisa che la delibera di incarico all'arch. Piazza fa riferimento a un piano urbanistico che era stato redatto contestualmente alla redazione del PRG e che proprio per il trascorso di tempo e per le intervenute norme in materia di commercio abbisognava sicuramente di quell'aggiornamento, adeguamento ed integrazione, che significa che nella prima stesura del piano commerciale non erano state previste alcune zone che dovevano per esempio essere destinate al commercio su aree pubbliche. Ad esempio, nel programma di recupero integrato di c.da Perriera era stata prevista, dopo la sistemazione di via Allende, una serie di spazi e non ultimo anche la villa comunale, che potevano essere elementi che potevano essere destinati per il commercio su aree pubbliche, che non erano state previste e, quindi, si doveva prenderne atto con la realizzazione di queste opere discendenti dal programma integrato. L'adeguamento che si è fatto del PRG e, quindi, la ripianificazione delle aree dei famosi 7 milioni di metri quadrati hanno determinato sicuramente la necessità di andare a organizzare il territorio in funzione anche di questi spazi, partendo dal piano particolareggiato di c.da Isabella ad arrivare al piano della sistemazione infrastrutturale di S. Marco e, quindi, è chiaro che si doveva andare appresso a questi adeguamenti e c'è la volontà di chiudere queste vicende e conviene con la valutazione che faceva il cons. Mandracchia sulla necessità di dare regole certe al PRG e ne sono così convinti che vogliono con tenacia e convinzione portare avanti il procedimento del PRG anche se ci sono stati grandi problemi con la Regione siciliana e in special modo con il Dipartimento regionale Ambiente e, quindi, con gli aspetti connessi alla VAS e alla valutazione di incidenza ambientale, dove vi si troverà l'incarico a un biologo perché è stato chiesto espressamente che non bastava l'incarico prima al prof. Leone e poi all'arch. Piazza, ma occorre anche l'integrazione e non è possibile che dal 2011 ancora si freni il rilascio del provvedimento per la valutazione di incidenza ambientale così come non è possibile che una procedura di valutazione ambientale strategica del 2012 ancora soggiaccia alle rivoluzioni interne all'Ass.to regionale stesso. Per quanto riguarda il vincolo è la parte segnata in rosso ed è la parte mediana dell'area dell'ex stazione ferroviaria, ma il vincolo di immodificabilità riguarda anche la stazione perché viene data una valenza culturale sia alla stazione e sia alla tipologia costruttiva del deposito, mentre la parte superiore che oggi è destinata a parcheggio non viene sottoposta a vincolo.

L'ASS. BIVONA per quanto riguarda la problematica prelazione ribadisce che è pervenuta al Comune di Sciacca una comunicazione per quanto riguarda un lotto di terreno che è stato venduto e in ordine a questo l'A.C. ha prontamente girato gli atti anche alla ragioneria per vedere se c'era la disponibilità delle somme per fare eventualmente l'esercizio del diritto di prelazione, però non sta parlando dell'area dell'ex stazione ferroviaria e precisamente si fa riferimento all'area dietro al Melquart, rispetto alla quale il Sindaco ha inoltrato anche un'espressa comunicazione all'ufficio di ragioneria per

capire se eventualmente c'era un'eventuale tempistica da dovere rispettare in ordine alla disponibilità delle somme di circa 40 mila euro e il direttore di ragioneria ha manifestato l'espressa indisponibilità. Per quanto riguarda invece l'area di cui stasera si sta discutendo ad oggi non è pervenuta alcuna comunicazione e ribadisce che l'Amministrazione continua l'approfondimento per comprendere cosa realmente ad oggi cosa possa essere realizzato in quell'area perché ad oggi quell'area di pertinenza della stazione ferroviaria non è un'area destinata a parcheggio per tutte le considerazioni fatte e, quindi, fin quando non si rientra nuovamente nel dettaglio della zona e non si avrà modo di discutere della prescrizione esecutiva, che è una programmazione di dettaglio, un piano attuativo che darà nel futuro la possibilità di entrare nel merito e questo poi lo farà il C.C. Il Comune non è interessato a comprare aree D1.5.

IL CONS. BELLANCA per chiarire nella sua nota di risposta al Sindaco il dott. Carlino non dice che non si può fare, ma che tuttavia eventuali scelte inerenti la questione finanziaria debbono essere oggetto di valutazione ricadenti nel prossimo atto di programmazione.

L'ASS. BIVONA sottolinea che la nota del dott. Carlino deve essere letta con la norma, che dice che il diritto di prelazione va esercitato entro trenta giorni e, quindi, nel momento in cui il dott. Carlino scrive e fa una valutazione di tipo contabile, l'A.C. doveva fare immediatamente il bilancio di previsione 2015.

IL CONS. SETTECASI richiede se all'interno di quest'area si può fare un parcheggio e cosa vuole fare l'Amministrazione. Chiede all'arch. Piazza se il parcheggio inserito al di sotto dell'area oggetto della discussione ricade in una zona demaniale. All'arch. Bivona chiede se il PRG è tornato oltre che alla Sovrintendenza anche al Genio civile e se in quest'area si può costruire secondo il piano paesaggistico.

L'ARC. BIVONA ribadisce che a seguito della consegna del Piano modificato e aggiornato è stata fatta la trasmissione al Genio civile, previo studio geologico integrativo, altrimenti si sarebbe minata la regolarità del procedimento e oltre a questo non erano previsti altri adempimenti se non la redazione di ulteriori due verbali di consistenza che riguardavano la verifica delle destinazioni assegnate dal piano per le attrezzature e i servizi al fine di verificarne la possibilità reale di realizzare queste attrezzature e servizi. Non sono stati fatti altri adempimenti anche perché non richiesti e il problema della Sovrintendenza si risolve poi all'interno dell'esame della pratica all'Ass.to Territorio e Ambiente e poi viene esaminato in sede di Consiglio regionale per l'Urbanistica, dove acquisisce il parere. Crede di averlo detto cosa determinerà il Piano paesaggistico su quest'area, la previsione è contenuta nel piano che era stato posto in pubblicazione e lì viene considerata come area di livello 2, per cui sono consentite alcune funzioni, previa acquisizione da parte della competente Sovrintendenza. Nelle osservazioni fatte hanno contestato anche queste parti perché si pongono queste previsioni in contrasto con le leggi regionali 78/76 che consentono di fare ampliamenti delle attività produttive e si chiede come mai vengono vietati dal piano paesaggistico e, invece, vengono ammessi, pur con le procedure appesantite dell'art. 12 della legge 78/76, che prevede l'approvazione da parte del Consiglio comunale in maggioranza qualificata.

L'ARCH. PIAZZA alla domanda del cons. Settecasì risponde che il parcheggio ricade nell'area demaniale e le motivazioni per cui non è stato più preso in considerazione è che era inadeguato per potere svolgere questo ruolo. Non è del tutto vero che non si può fare

niente sebbene ci siano tutti questi vincoli, ma c'è la possibilità di contrattare sempre con la Sovrintendenza ma nell'ambito di una sistemazione generale e probabilmente è un caso che l'area portuale si trova a fianco a due aree importanti dal punto di vista paesaggistico, una per tutte la Coda della Volpe a Cammordino e lo Stazzone e la Tonnara. Quindi, se si fa un discorso unitario sul fronte mare, che è credibile nella sua proposta, tante cose possono passare perché indubbiamente la necessità del parcheggio esiste.

L'ASS. BIVONA prende atto di quello che ha detto l'arch. Piazza. Stasera è emerso il dato che quell'area tecnicamente non è idonea per poter realizzare un parcheggio per tutte le considerazioni che sono state dette e ora succede che l'Amministrazione ha la necessità di valutare un quadro storico diverso rispetto a quello che c'era negli anni precedenti e ribadisce che se in quell'area non è possibile fare un parcheggio, l'A.C. non eserciterà il diritto di prelazione per comprare zone D1.5.

IL CONS. ALONGE si deve dire che il PRG è stato consegnato al Comune di Sciacca il 31 gennaio 2011 e da quel momento in poi nessuna altra modifica è stata fatta. Gli è stato sempre detto che il PRG deve essere segreto per evitare eventuali speculazioni da parte di altri soggetti che possono prevedere insediamenti e chiede se c'è una norma in tal senso. Nel bando dell'ottobre 2014, cioè prima della prepubblicazione, c'è scritto che la zona compresa tra il porto e il centro storico della città è destinata sia a residenze che ad attività commerciali e produttive legate prevalentemente alla presenza del porto ittico-turistico. Stasera si dovrebbe discutere sul fatto che come mai Ferservizi va a pubblicare una cosa di cui si dice che deve essere secretata e l'architetto dice che è chiusa a chiave nella sua scrivania. Quindi, vorrebbe capire come mai Ferservizi è a conoscenza di questa situazione. È d'accordo con quanto ha detto l'arch. Piazza perché il parcheggio in quell'area non è funzionale al centro storico ed è troppo distante dalla scalinata e il parcheggio aveva destinazione a restare morto così come lo è quello in via Catusi. Ed è pure probabile che, a seguito degli studi dell'arch. Piazza, anche l'Amministrazione Bono ha abbandonato il pensiero su questo parcheggio e se si devono spendere dei soldi per acquistare delle aree da destinare a parcheggio si deve avere la consapevolezza che deve essere un parcheggio che porti direttamente al centro storico e non ha senso spendere dei soldi per i bus navetta che portano al centro storico. Voleva, infine, chiedere agli uffici quando e perché il prof. Leone si è dimesso.

L'ARCH. BIVONA ha avuto modo di chiarire che l'unico contatto che l'ufficio ha avuto con Ferservizi è stato nel momento in cui ha rilasciato la certificazione di destinazione urbanistica ed è un fatto inquietante che avrebbe dovuto spiegare chi ha fatto questa specie di denuncia. Fa sapere che il prof. Leone si è dimesso per motivi di salute.

IL PRESIDENTE passa alla fase della discussione generale.

IL CONS. FRIGERIO ritiene che le risposte alle sue domande non siano state sufficienti e, essendo la delibera di prescrizioni esecutive approvata e pubblicata senza conseguenti osservazioni, la delibera era esecutiva a tutti gli effetti e, pertanto, il PRG già nel 2004 si sarebbe potuto redigere sulla base di tali prescrizioni esecutive ed eventualmente essere rivisto, come lo è stato nel 2011. La destinazione urbanistica delle aree relative alle prescrizioni esecutive del PRG, a suo parere, è totalmente discordante perché si parla di cantieristica navale, attività ittico-conserviera nella commercializzazione del pescato, mentre le norme parlano di discoteche, di edilizia residenziale, di attività commerciali che esulano dalle attività marine. Il fatto che l'area possa essere idonea o

meno a parcheggio è una questione soggettiva dell'Amministrazione e non normativa, anche perché crede che in un piano triennale delle OO.PP. era previsto un parcheggio allo Stazzone. Stante tutti questi dubbi, crede che la soluzione del problema sia quella da parte dell'Amministrazione di esercitare il diritto di prelazione e acquistare l'area a prescindere, in quanto così facendo l'Amministrazione farebbe l'interesse di tutta la cittadinanza.

IL CONS. SABELLA prende atto delle dichiarazioni dell'ufficio, però oggi le cose sono cambiate in quell'area come il vincolo della Sovrintendenza che mette in discussione la prescrizione esecutiva. Crede che questa zona non sia da considerare D1.5 ma è una zona sicuramente vincolata alle scelte del piano del porto, di cui ancora non si riescono a capire le destinazioni specifiche. Ricorda che la scorsa Amministrazione aveva fatto una scelta politica e cioè di utilizzare l'area dell'ex stazione ferroviaria come centro di informazione, come parcheggio di autobus, poi nel 2011 è stato inserito nel bilancio di previsione ma non si è avuta risposta perché quando il Sindaco Bono ha scritto a Ferservizi dicendo che l'Amministrazione aveva inserito il finanziamento di 650 mila euro, costo dell'area e in quell'occasione ha scritto una nota al Sindaco per sapere il costo dei fabbricati, che secondo lui sono di pregio storico ed architettonico, e poi la richiesta di utilizzare l'area che poi il Sindaco Di Paola ha utilizzato in comodato d'uso. Stasera l'Ass. Bivona ha dichiarato che l'Amministrazione non è propensa all'acquisto dell'area ed è stranizzato dal comportamento di Ferservizi che per gli altri beni messi a bando non fa riferimento al diritto di prelazione, mentre per l'area dell'ex stazione ferroviaria sì, senza specificare il terreno che riguarda questa prelazione. I gruppi di opposizione ritengono che stasera sia stato un momento di chiarezza per tutti e le posizioni delle due parti politiche.

IL CONS. SETTECASI è giusto che si spieghi che chi è incompatibile non ha ricevuto solo dei benefici ma può anche avere ricevuto un danno. Auspica che il C.C. possa approvare il PRG.

IL CONS. BELLANCA ha capito che l'Amministrazione non è interessata a quest'area, di cui non si sa qual è la reale situazione perché ci sono zone col vincolo e zone senza e molta confusione c'è anche nel programma amministrativo di questa Giunta. Ha chiesto più volte se c'era una corrispondenza tra l'Amministrazione e la Ferservizi, ma gli è stato risposto di no tranne quella nota che ha letto l'Ass. Bivona sul rogito effettuato, mentre c'è una nota dell'8 luglio 2014 con la quale la Ferservizi comunica tutti i beni che intende mettere in vendita con tutti gli importi e, quindi, c'è stato tutto il tempo per potere programmare l'eventuale inserimento del mutuo nel bilancio di previsione, cosa che non si è fatta. Quindi, se non c'è la volontà politica a voler acquisire quest'area al patrimonio comunale, tutto viene vanificato. Comunque, l'opposizione ritiene che quest'area sia strategica e importante, come aveva scritto il Sindaco in una nota a Ferservizi e poi ha cambiato idea, ma si aspetta che possa di nuovo cambiare idea a favore della pubblica utilità perché quest'area è importante e fondamentale.

IL CONS. TURTURICI invita l'ufficio a fare ulteriori approfondimenti per quanto riguarda la questione che si sta trattando perché un dato che emerge è che rispetto al PRG, consegnato nel 2004, il piano successivamente riconsegnato dopo l'aggiornamento introduce una categoria omogenea, D1.5, in quella zona che prima non c'era e, quindi, il Comune poteva avere un interesse a rilevare quell'area nella misura in cui la stessa non diventava zona per attività produttive perché oggi con una destinazione di questo tipo il Comune non se ne farebbe nulla e, allora, se si volesse esercitare il diritto di prelazione, si deve capire effettivamente quello che si può fare in quell'area perché ancora non ce l'ha

chiaro. Si chiede da quale direttiva politica nasce il D1.5 e non ricorda che ci siano stati passaggi in Consiglio comunale per fornire ulteriori direttive rispetto alla pianificazione di quell'area né gli risulta che ci siano stati atti di Giunta. Oggi non ha senso che il Comune vada ad acquistare un'area D1.5 per farci cosa, ma ha senso se compra un'area dove può realizzare un parcheggio, un parco urbano. Quindi, su questa destinazione chiede che l'ufficio faccia un suppletivo di istruttoria per capire cosa in quell'area è pianificato, cosa si può fare e quale convenienza il Comune potrebbe avere nell'eventualità in cui dovesse esercitare il diritto di prelazione.

IL CONS. MAGLIENTI è estremamente confuso perché non ha capito ancora la destinazione dell'area oggetto della presente delibera. Sa solo che la città ha bisogno di parcheggi e quando l'A.C. dice di aspettare per vedere se si può fare il parcheggio e decidere se esercitare il diritto di prelazione, si chiede chi deve autorizzare per realizzare il parcheggio, che oggi crede si possa realizzare perché non c'è più un problema economico, ma l'unico problema è capire l'aspetto urbanistico. Si deve prendere una posizione per capire dove realizzare un parcheggio.

IL CONS. MANDRACCHIA da parte dell'Amministrazione è stato detto che l'area oggetto della discussione della serata è sottoposta a un vincolo dell'Ass.to ai Beni culturali della Regione siciliana, però è stato detto pure che le particelle 1, 2, 117 ecc. non rivestono interesse culturale e, quindi, il vincolo è su una parte dell'area. Un altro aspetto pregnante è dove si dice che la prescrizione esecutiva sarà oggetto di modifica, che la prescrizione esecutiva può essere oggetto di modifica e che è tutto in itinere. Ritene che la città non possa essere mortificata e si pensava di poter realizzare un parcheggio nell'area dell'ex stazione ferroviaria perché è un'area strategica e una parte dei bandi potevano essere attenzionati da parte dell'Amministrazione, bandi che erano stati comunicati da parte della Ferservizi e l'A.C. avrebbe potuto avere l'idea di poter acquistare parte di questa area. Le idee e i suggerimenti dell'opposizione stasera sono stati vanificati perché c'è una chiara espressione da parte dell'Ass. all'Urbanistica che è in contraddizione con quello che dice il Sindaco, il quale parla di area strategica, mentre l'Assessore dice che queste non sono aree che interessano l'A.C. Si chiede che cosa si vuole fare di questa città e dove si vuole pensare di realizzare dei parcheggi se non ci sono risorse economiche sufficienti. Quindi, si deve fare uno sforzo per capire se in una porzione di area dell'ex stazione ferroviaria si può fare un parcheggio. Capisce che le idee possono cambiare, però sulla vicenda è inaccettabile che si sia detto che l'area è strategica per avere solo la concessione a titolo gratuito, che poi non è stato così perché il Comune di Sciacca è intervenuto con fondi propri per la sistemazione del parcheggio. Dunque, se non si fanno delle scelte, ci si ritroverà a discutere di parcheggi per i prossimi dieci anni e questa è un'opportunità da non perdere. Le azioni che il Sindaco ha messo in campo affinché possa essere esercitato il diritto di prelazione vengono sconfessate dall'Ass. Bivona e sinceramente vorrebbe capirci un po' meglio e anche in questa occasione le contraddizioni fra il Sindaco e l'Assessore sono esagerate e allora la città deve sapere che l'A.C. non ha interesse per quell'area, che sul finanziamento per la scala mobile non era d'interesse per questa Amministrazione e, quindi, invita l'A.C. a spiegare alla città qual è la sua idea di città per i prossimi anni.

IL CONS. ALONGE stasera l'opposizione ha chiesto comunicazioni all'Amministrazione perché un'associazione di promozione socioculturale aveva paventato una speculazione edilizia e alla fine di questo ragionamento invece si è parlato

di parcheggi. Oggi si è avuta la consapevolezza che nel 2013 non è stato stravolto nulla del PRG, che è stato presentato il 31 gennaio 2011 con tutte le prescrizioni esecutive già calate, opinabili o meno e dice questo perché è convinto che oggi va fatto uno studio più approfondito su quello che il C.C. vuole fare di questa area e se ci sono le possibilità di ragionarci e modificare la destinazione, ma questo non ha nulla a che fare con la problematica parcheggi, così come nulla ha a che fare con la problematica Ferservizi e ricorda che il diritto di prelazione si fa sul prezzo che impone il privato e poi il Comune giudica se è conveniente e fa il diritto di prelazione. Quindi, non si doveva fare altro che attendere se c'era una proposta da parte di privati e poi verificare se era strategicamente interessante per la città acquistare quell'area per destinarla a quello che si ritiene più opportuno destinare. Oggi è supportato dalla relazione tecnica fatta dall'arch. Piazza, il quale ha detto di essere stato incaricato dall'Amministrazione Bono per verificare se c'erano le condizioni per potere realizzare il parcheggio ed ha provato in tutti i modi per verificare se questa area era funzionale al centro storico anche collegandola a quella esigenza di scala mobile che aveva l'ex Sindaco di questa città e ha detto in maniera molto chiara che diventava difficile anche collegare il parcheggio dell'area della stazione alla scala mobile perché era abbastanza distante e quindi rischiava di avere questa città un investimento in quell'area che poi non era più funzionale, cioè non veniva utilizzata dalla collettività perché non si presta ad area di parcheggio e se si devono investire 650 mila euro per individuare un'area di parcheggio dove non ci va a posteggiare nessuno. Il suo ragionamento è supportato anche da studi tecnici, fermo restando che condivide il taglio che qualche consigliere di opposizione dà sulla esigenza di parcheggi, perché il parcheggio si deve realizzare per il centro storico per dare un segnale chiaro alla città, individuando un'area che non può essere quella dell'ex stazione ferroviaria, che non si presta, ma deve essere un'area che sia in prossimità del centro storico.

IL CONS. DI NATALE l'opinione che si era fatta in città è che quest'area è stata acquisita da privati in barba a una ipotetica prelazione da parte del Comune e oggi si viene a sapere che ancora oggi il Comune non ha utilizzato il diritto di prelazione e, quindi, questo grandissimo affare milionario di questi imprenditori è legato al diritto di prelazione del Comune e, pertanto, gli imprenditori che hanno fatto questa richiesta ancora non sanno se hanno il bottino o meno. Seconda vicenda: chiedere alla Ferservizi come ha fatto il bando, a cui questi imprenditori hanno partecipato. Crede sia giusto capire se in quest'area può venir fuori un parcheggio che possa essere primario per Sciacca e consiglia all'Amministrazione di aprire un tavolo tecnico, organizzare una discussione anche con l'opposizione e decidere se quest'area può venire incontro alle esigenze primarie del Comune di Sciacca.

IL CONS. GRAFFEO stasera l'opposizione ha colto l'occasione per fare un altro C.C. sul Piano regolatore generale, al quale bisogna che si dia un'accelerazione massima e chiusura del procedimento in maniera celere. Questo è stato uno dei tanti modi per interrompere quello che è il procedimento del PRG e, pertanto, invita l'opposizione a interrompere questo continuo stillicidio di interrogazioni e comunicazioni su un PRG che ha ormai concluso il suo procedimento e stabilire cosa fare e si aspetta soltanto che i consiglieri si dichiarino incompatibili o meno per l'adozione del PRG. Invita, quindi, i consiglieri a verificare la propria compatibilità o incompatibilità per l'adozione del PRG.

IL SINDACO rimarca con profonda amarezza che tutto quello che ha preceduto la seduta consiliare non è stato improntato a una richiesta di confronto così serena e

tranquilla nei toni come è accaduto stasera in Consiglio comunale, perché le prese di posizione che poi sono state poste a base della richiesta di chiarimenti da parte dei consiglieri di opposizione sono state prese di posizione che nel modo con cui sono state evidenziate alla città avevano una loro caratterizzazione di capziosità che lasciava intendere chissà quali tracceggi fossero accaduti nel 2013, perché la gravità della prese di posizione dell'Altra Sciacca è quella di avere esternato un anno ben preciso dopo il quale sarebbero avvenuti chissà quali tracceggi da parte di qualcuno, quando è emerso con inequivocabile chiarezza che le date che hanno determinato i passaggi consiliari di rilievo sono state 2004, 2008, 2011 e da quel momento in poi non è accaduto più nulla se non quella delibera di Giunta di integrazione ai progettisti che aveva esclusivamente ad oggetto l'incarico per il Piano Commerciale e, quindi, nulla a che vedere con quello di cui si sta parlando. Questo per rimarcare che i soggetti che hanno questo ampio potere di esternare le proprie opinioni, che lo facciano con cognizione di causa, evitando di mistificare, di falsificare, di mettere l'opinione pubblica in allarme. La seconda cosa è il contenuto e la valenza della sua corrispondenza con la Ferservizi che ha costituito il cavallo di battaglia dell'intervento del cons. Bellanca e anzi deve dire che sia il cons. Bellanca che il cons. Mandracchia sulla stampa lo hanno accusato di incoerenza. Il contenuto della sua corrispondenza con la Ferservizi è quello di provare a farsi dare la consegna dell'area a titolo gratuito e c'è riuscito, cosa che non avevano saputo fare prima ed è chiaro che per motivare questo tipo di richiesta evidentemente questa A.C. ha detto che quella era un'area strategica, ma il termine strategico non esaurisce la sua valenza del fatto che lì ci si possa realizzare o no un parcheggio e che questa sia un'area di snodo importante per la città non ci sono dubbi, ma evidentemente poi è chiaro che in quella sede, poiché si puntava ad avere quel pezzetto di area già asfaltata su cui si poteva definire un'area che attraverso il bus navetta portasse al centro storico, ha portato il Sindaco a dire alla Ferservizi che il servizio non ha funzionato bene perché la gente era più propensa a parcheggiare nell'area di Gaie di Garaffe piuttosto che all'ex stazione ferroviaria. Quindi, questo è il valore della sua corrispondenza, dopodiché il fatto che dicesse che fosse un'area strategica non lo può negare e adesso dirà come la pensa rispetto alle cose che devono avvenire relativamente a quest'area, ma non gli si può venire a dire che questa A.C. aveva chissà quali possibilità, mentre invece l'Amministrazione Bono aveva compiuto tutti gli atti per acquistare quest'area perché in realtà il mutuo non si è voluto contrarre in quanto ad un certo punto si è compreso che la situazione era diventata tale per cui non c'era più neanche né la condivisione politica né tantomeno la situazione economica per poter addivenire a quella stipula del mutuo e quella nota che ha citato è una nota interlocutoria per prendere tempo perché se lui stanziava 650 mila euro sapendo che deve acquistare solo l'area di sedime non capisce a cosa serve questa nota, che ribadisce è servita per prendere tempo, per vedere di arrivare alla fine dell'anno e poi contrarre il mutuo. Ribadisce che la precedente Amministrazione ha avuto tante possibilità di acquistare quell'area ma non lo ha fatto e, quindi, oggi venire ad accusare questa A.C. gli sembra assolutamente fuori luogo. Ritiene che la soluzione sia la seguente: oggi si è appreso dal progettista prof. Pietro Alberto Piazza che cosa è previsto in quell'area. A suo avviso sul piano tecnico non esiste alcuna contraddizione tra le norme tecniche di attuazione e la prescrizione esecutiva, perché le prime dicono la stessa cosa che poi nel dettaglio viene detta nelle prescrizioni esecutive. Intanto, anche così per come è, la zona prevede delle aree a parcheggio a servizio degli interventi che devono essere fatti nella zona medesima, che sono gli interventi normati dalla zona D.1.5 e c'è una gran

parte di aree che sono quelle del costone a nord che hanno come previsione quella di parcheggi. un altro punto: qualunque cosa lì si potrà realizzare, e questo a suo avviso deve costituire oggetto degli approfondimenti che il Consiglio comunale farà in sede di prescrizione esecutiva, è chiaro che innanzitutto si ha il potere di normare e, quindi, di ulteriormente dettagliare la prescrizione esecutiva alla luce delle cose che sono accadute nell'ultimo periodo con riferimento al vincolo dell'interesse culturale, al piano paesaggistico e a ciò che avverrà rispetto al PR del porto che dovrebbe essere di imminente definizione e alla luce di tutto questo poi chi potrà effettivamente decidere in concreto cosa fare sarà il Comune di Sciacca e tutti gli Enti che esprimeranno pareri e si può tranquillamente operare in maniera tale che se si ritiene che ci debbano essere una o più aree al servizio della città attraverso la cosiddetta procedura negoziata, che è quella che si è verificata nell'ambito dell'accordo di programma del piano integrato della c.da Perriera, può tranquillamente consentire di fare in modo che alcune aree siano finalizzate a zone di interesse pubblico, tra le quali quelle relative a parcheggio e tutto questo potrà accadere senza esborso di denaro da parte della Pubblica Amministrazione perché la domanda che si è posta quando gli è arrivata quella prima denuncia di trasferimento di vendita, che riguardava un altro appezzamento molto più piccolo, è che si devono andare a spendere 650 mila euro in quest'area e poi che si fa? Lì si vuole realizzare un parcheggio, ma chiede con quali fondi, con quale tipo di risorse finanziarie e aggiunge che oggi un parcheggio realizzato lì può essere utile solo se si realizza il collegamento col centro storico perché le esperienze dell'estate scorsa, che riproporranno, consentono l'utilizzazione di quest'area al servizio della città solo attraverso il bus navetta, senza il quale non è strategica per nulla. E, allora, dice un'altra cosa è cioè che fino ad oggi si può utilizzare gratuitamente l'area dell'ex stazione ferroviaria e sempre gratuitamente si può utilizzare fra qualche mese l'area dinanzi lo stadio comunale alternativa collegata sempre al centro col bus navetta. Quindi, sia l'ex stazione ferroviaria sia le altre aree che possono servire al centro storico solo con un collegamento, non si possono utilizzare strategiche rispetto al centro storico, ma come aree di snodo e diverso invece è quello che prevedono i progettisti del PRG al servizio del centro storico perché nel PRG c'è un piano parcheggi dove sono previste alcune aree che possono essere invece utilizzate al servizio del centro storico senza alcun collegamento. Questa è la visione dell'Amministrazione, che, relativamente all'area di cui si sta parlando, costituirà oggetto di approfondimento del C.C. perché come ha detto il progettista questa prescrizione esecutiva deve essere rivisitata e sarà fatto in sede di C.C. Quindi, nessuna incoerenza, è chiara l'idea di città e si sta portando avanti con impegno e buona volontà.

IL CONS. MANDRACCHIA stasera il Sindaco ha portato delle novità perché aveva già dichiarato che aveva interloquito con i privati interessati all'area, ma avrebbe anche potuto comunicare alla città queste notizie piuttosto che aspettare la seduta del C.C. Comunque, sono contenti che c'è questa disponibilità da parte del privato e ricorda che la scorsa A.C. si era impegnata ad accendere il mutuo però gli si diceva sempre che non si potevano accendere mutui perché corrispondevano a debiti. Stasera, per i quesiti posti, all'opposizione rimangono ancora dei dubbi e avrebbero ritenuto opportuno che questa zona, così importante e strategica per la città, potesse essere normata unitamente all'approvazione del PR del porto e il Sindaco ha confermato che presto dovrebbe essere in dirittura d'arrivo, ma fino ad adesso non hanno ricevuto alcuna comunicazione in merito. La programmazione di una città passa anche attraverso l'indirizzo politico che l'Amministratore di turno vuole dare, indirizzo politico che non crede vi sia stato e,

quindi, si è lasciato alla discrezionalità tecnica dei progettisti di individuare le zone D.1.5, D.1.4 ecc., ritenendo che su un'area così strategica un indirizzo dell'Amministrazione poteva essere fornito, anche se poi il C.C. sarà chiamato ad intervenire sulle ulteriori prescrizioni esecutive, però, si sarebbe potuto evitare che ci fosse questo tipo di interventi e soprattutto si sarebbero date delle certezze alla città, ma ciò non si è voluto fare. Si augura che su questa e su altre zone della città ci sia la massima attenzione e soprattutto si permette di dire che si vedono zone trasformate per omogeneità in zone che dovranno essere edificate e poi nella città di Siacca si vede che la zona agricola viene suddivisa in sei sottozone, alcune zone agricole addirittura saranno di inedificabilità assoluta e, quindi, c'è chi la cubatura l'ha già utilizzata e poi in un altro momento si vedono cittadini penalizzati al massimo e gli sembra che questa scelta sia opinabile perché si passa da uno 003 a uno 002, ma una inedificabilità assoluta è una vergogna, che potrà generare nelle zone periferiche un ricorso all'abusivismo. Pensa che anche questa sia un'argomentazione da tenere in considerazione, anche perché sulla vicenda pensa si possa ancora intervenire.



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>		