

Quest'oggi ci ritroviamo in quest'aula, intitolata al nostro illustre cittadino Rocco Chinnici, per decidere su una questione molto delicata da tanti punti di vista per il futuro dell'edilizia ma soprattutto della vivibilità del nostro paese, frutto per tanto tempo di abusivismo e di costruzione senza regole.

Misilmeri ha bisogno di migliorare la propria qualità di vita, deve offrire servizi e realizzare infrastrutture che la rendano più vivibile, questo obiettivo non può prescindere dalla realizzazione di opere di cui Misilmeri è del tutto carente: parchi giochi, parcheggi, aree verdi.

Per capire meglio l'argomento di cui stiamo trattando, faccio una breve e molto sintetica panoramica della storia delle Zone BR, visto che già ci è stata spiegata dall'arch. Lo Bocchiaro. Queste aree subito a ridosso del tessuto urbano di Misilmeri e Portella di Mare sono state interessate negli anni da più o meno processi di edificazione abusiva. Nel 2006 con l'adozione definitiva del Piano regolatore generale sono state normate dall'articolo 16 delle Norme tecniche di attuazione, questo però non permetteva il rilascio di concessioni se non dopo l'attuazione di piani particolareggiati di recupero (con tempi troppo lunghi di approvazione e troppo costosi per la pubblica amministrazione), a differenza delle Zone B che sono normate dall'art. 15.

L'attività ispettiva dell'ARTA a seguito della lettera anonima del 2011 che denunciava la violazione dell'art.16 e la conseguente illegittimità delle concessioni rilasciate applicando l'art. 15, non portò all'annullamento delle concessioni oggetto di indagine, bensì l'illegittimità di annullamento fu avallata dal voto Cru n°71 del 2012. Nell'occasione della trasmissione del voto CRU, l'ha invitato il Comune a porre in essere atti ed iniziative volte ad impedire equivoci ingenerati da discordanza fra il testo del Consiglio Comunale e le disposizioni contenute nel decreto di approvazione.

Questo ha portato la Commissione Prefettizia, avvalendosi del parere tecnico del C.I.R.Ce.S. dell'università di Palermo, ha produrre una Variante sostituendo l'art. 16 incriminato.

Da sottolineare che nel frattempo sono decaduti i vincoli espropriativi quinquennali del PRG approvato nel 2006, fatto da non sottovalutare anzi nodo cruciale della vicenda.

Il resto è tutto visionabile negli atti a supporto della delibera e nella relazione della Variante.

Questo è il 2° atto di un Consiglio comunale voluto dai consiglieri di maggioranza al quale noi non ci vogliamo sottrarre con la nostra presenza, anche se la scorsa volta alla nostra richiesta di rinvio all'ultimo punto all'ordine del giorno della delibera che stiamo ritrattando oggi hanno risposto in modo negativo, non acconsentendo di fatto a tale spostamento, contrariamente invece a quanto hanno fatto in solitaria dopo che abbiamo abbandonato l'aula, cioè hanno votato lo spostamento del punto, dapprima alla fine del consiglio e successivamente alla data odierna.

Palesando una fretta che non riusciamo a giustificare, quando in effetti le priorità sono ben altre. Per esempio, all'interno delle prescrizioni esecutive delle N.T.A. non c'è solo l'errore delle Zone BR, ma ci sono un insieme di errori che andrebbero rivisti con la stessa celerità.

Per diversi motivi chiediamo che in questa seduta **non si arrivi ad una votazione**, uno perché ancora una volta non stiamo dando la possibilità a tutta la cittadinanza di farsi un'idea oggettiva di ciò che stiamo votando, proprio per **l'assenza della TV**. Questo ancora una volta lascerebbe ad interpretazioni personali di ciò che accade in quest'aula, e non possiamo permettere a nessuno di strumentalizzare ogni minima parola che io o altri consiglieri possiamo pronunciare su questo argomento.

Questa amministrazione accusa la minoranza di fare cattiva informazione nei confronti della cittadinanza al di fuori del palazzo comunale, ma è giusto affermare che almeno questa viene fatta in modo scritto cosicché chiunque può farsi un'opinione e caso mai contraddirla, a differenza di altri modi più subdoli che tentano di denigrare il nostro ruolo, e ancor peggio la nostra persona.

In seconda battuta non riusciamo a capire come mai non siano stati interpellati coloro che hanno realizzato la Variante, il C.I.R.Ce.S. dell'Università di Palermo, cioè i professori universitari che sono stati comunque pagati dal nostro Comune. Magari si sarebbe innescato un interessante confronto tra "veri tecnici" che avrebbe portato ad una soluzione condivisa.

La presenza dei professori magari avrebbe chiarito sia a noi che ai cittadini il motivo per cui **tutte le osservazioni** che sono state fatte alla Variante, che non sono altro che gli stessi motivi per cui chiedete la revoca della delibera dei Commissari, sono

state tutte respinte e valutate "non accoglibili" e non di meno alcune non erano nemmeno pertinenti.

Quello che si vuole far credere alla cittadinanza è **un messaggio errato**, cioè che eliminando questa Variante, approvata dalla Commissione Prefettizia, da domani sarà possibile edificare in queste aree, niente di più sbagliato, da domani non cambierà proprio nulla. Non potranno essere ugualmente rilasciate concessioni per quelle aree sprovviste di strade, fognatura, acqua, luce, e nella maggior parte dei casi proprio le zone Br sono carenti di queste infrastrutture, e ancor peggio se parliamo delle opere di urbanizzazione secondaria (parchi, aree verdi, parcheggi) praticamente assenti in queste aree.

Dal primo momento che ci siamo insediati eravamo, e lo siamo tutt'oggi, animati da tanti buoni propositi che facessero rinascere questo paese dalle ceneri, e lo abbiamo fatto cercando di essere propositi e attenti osservatori dell'attività svolta dalla nuova amministrazione, ben consapevoli del ruolo che abbiamo all'interno di questo consiglio comunale.

Con questa delibera che oggi ci proponete di votare, **intendete cassare** sia il vecchio art.16 delle N.T.A. (cioè quello ancora vigente) sia non portare all'approvazione definitiva il nuovo art.16 cioè la variante fatta realizzare dai Commissari prefettizi. Se lo ritenete la cosa migliore, fatelo pure! Ma dall'indomani non raccontate ai misilmeresi che è cambiato qualcosa, perché non è così. Anche se paragonate le zone Br alle B, così come prevede il voto Cru n°71, non potrete rilasciare ugualmente le concessioni se non applicando l'art.15. Ma forse dimenticate che sono decaduti i vincoli del PRG e che quindi le previsioni delle opere di urbanizzazioni secondarie (aree verdi, parcheggi, scuole) non esistono più e non vi resta che applicare l'art. 21 della L.71/78 e siccome le zone Br pur assimilabili alle zone B non hanno le medesime caratteristiche, cioè mancano le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognatura, luce ed acqua) e soprattutto quelle secondarie, ragion per cui, così come prescritto dall'art.15 delle N.T.A. , l'edificazione dovrebbe essere subordinata a pianificazione esecutiva e quindi torniamo alle prescrizioni dell'art. 16. **NULLA DI FATTO.**

Potete sempre applicare la **circolare regionale n°2 del 1994**, ma per farlo non avete bisogno di annullare i due art.16, proprio perché sono decaduti i vincoli. Occorrerà verificare **caso per caso**, oltre all'esistenza delle opere di urbanizzazione primarie (strade, rete idriche e fognaria) e l'esistenza in un congruo intorno di opere di

urbanizzazione secondarie (aree verdi di quartiere, impianti sportivi di quartiere, mercati di quartiere) tali da garantire la dotazione minima prescritta dalle norme. Ma nel caso in cui queste dotazioni siano insufficienti, e in effetti così sembra che sia nelle zone Br, occorrerebbe procedere attraverso piani di lottizzazione o comunque attraverso piani esecutivi, tranne che nei lotti interclusi di dimensione non superiore a 200 mq. Quindi ne consegue che l'applicazione dell'art. 15 così come da voi richiesto sembrerebbe peggiorativo per gli stessi privati rispetto alle norme introdotte dalla Variante.

Andando poi a rivedere il **programma da voi proposto** in campagna elettorale, da nessuna parte era prevista questa revisione così immediata delle zone Br, ci sarebbe piaciuto discutere del rilancio dell'attività edilizie come suo centro d'azione la qualità del patrimonio già edificato, storico e contemporaneo o discutere di nuove politiche di riqualificazione innovativa del centro storico. Forse per rilanciare l'edilizia nel nostro paese si possono attuare dei programmi più sostenibili.

Comunque sia Noi non siamo qui oggi per **bloccare né l'edilizia**, né tanto meno bloccare il sacrosanto diritto all'edificazione di coloro che sono proprietari di un appezzamento di terreno in zone Br, né bloccare il lavoro che ne nascerebbe dall'indotto, noi siamo stati eletti per fare gli interessi di tutta la cittadinanza.

Detto ciò siete, o comunque siamo, ancora in tempo per trattare questo argomento in un prossimo consiglio dove sia presente la TV e soprattutto il CIRCeS, non saranno pochi giorni che faranno scappare le zone BR!

Detto questo io abbandonerò l'aula così da darvi la possibilità di discuterne con maggior attenzione così come sopra detto.

Giuseppe Basso

NEGATO 2

Ritengo necessario fare alcune precisazioni per assicurare la cittadinanza del fatto che la Minoranza di questo Consiglio Comunale non vuole in alcun modo ostacolare l'attività edilizia misilmerese come in questi giorni si voleva far credere diffondendo dicerie ed allarmismo tra la gente.

Ci tengo a sottolineare che abbiamo analizzato con cura i vari aspetti dell'argomento che, in questo ultimo periodo, è stato oggetto di discussione, in modo da agire secondo il principio della legalità e di prendere le giuste decisioni per garantire ai nostri cittadini una vita migliore e delle regole certe che siano uguali per tutti e non a vantaggio di pochi.

Dopo questa premessa, continuo il mio discorso annunciando che anche oggi abbandonerò l'aula consiliare per le motivazioni seguenti:

- Considerata la delicatezza dell'argomento e la richiesta di revocare una Variante proposta dalla Commissione Prefettizia, redatta grazie alla collaborazione e alla consulenza del CIRCES dell'Università di Palermo e quindi da urbanisti di professione, credo che sarebbe stato opportuno invitare questi ultimi ed avviare un confronto per far ulteriore chiarezza sulle motivazioni che hanno condotto alla stesura di un nuovo articolo per regolamentare il rilascio di concessioni edilizie nelle zone Br del P.R.G.
- Come ultima ragione, non comprendo perché bisogna revocare la Variante ancor prima che la Regione esprima un giudizio sulla sua idoneità o inidoneità relativa alle esigenze urbanistiche del nostro territorio.

Il Consigliere Comunale

Francesco Suato

Mettiamo al momento a rischio:

- La pretesa tributaria dell'ente, su cui in atto risultano pendenti numerosi ricorsi da cui il comune rischia di essere soccombente, con l'effetto della restituzione delle somme che genererebbero il sicuro stato di dissesto finanziario;
- Mettiamo a rischio, sull'altro fronte, l'ente, per eventuali risarcimenti sui ricorsi in atto pendenti, su procedimenti amministrativi che invece vedono negare il legittimo interesse a edificare di alcuni cittadini;

Nel merito poi,

ho avuto la voglia di approfondire alcuni aspetti della variante, rilevando un altro aspetto fondamentale, che pare essere stato trascurato in questi giorni. Ed è, che questa variante, oltre a non aggiungere niente per il miglioramento dell'ambiente di vita, rischia di aprire al mercato immobiliare le aree oggi sede stradale in cui nel tempo si è concretizzato l'uso pubblico:

pensate un po', **strade**, su cui regolarmente il Comune interviene con manutenzione, con la pubblica illuminazione, (generando una spesa costante) che se riconosciute di natura privata, allora dovremmo fare i conti col fatto che l'Ente cura a proprie spese superfici di privati, (es i cittadini non dovrebbero più lamentarsi della presenza di buche sul manto stradale).

Quindi anche se non sono un tecnico, la mia qualifica di consigliere comunale, non mi permette che questi aspetti possano essere ignorati.

Oggi quindi ci esprimiamo per riportare la certezza del diritto, sull'argomento, ritenendo che con la revoca si difendano gli interessi di buona parte dei cittadini, **che se legittimi come lo sono, abbiamo il dovere di tutelare.**

Stefano Lombardi

dichiarazione di voto.

Signora presidente,

Intendo manifestare la mia intenzione di voto, cogliendo l'occasione, per rilevare alcuni aspetti che ritengo siano stati assolutamente fondamentali, per la formazione del mio giudizio su tutta la vicenda che di conseguenza, giustificano la mia volontà a votare in favore alla revoca o annullamento della deliberazione che promuoveva una variante puntuale al nostro piano regolatore generale.

Il primo aspetto su cui bisogna prestare adeguata attenzione e che fino ad oggi pare invece stia passando in secondo piano, è che l'atto deliberativo che oggi ritireremo risulta palesemente illegittimo, se non nella procedura, nel fondamento, in quanto basato sulla pretesa validità dell'art. 16, al contrario di quanto espresso dagli organi vigilanti, con:

- il decreto d'approvazione del PRG (D.D.G. A.R.T.A. n. 1216 del 18/10/2006) ;
- Il voto CRU n. 71/2012;
- Ma anche nell'ultima nota del dir. Generale del dipartimento urbanistica dell'arta in cui viene riconosciuta la necessità, (cito testualmente) *...di depurare il vigente strumento urbanistico da quelle disposizioni che non sono conformi a quanto stabilito in sede d'approvazione del PRG (D.Dir. n. 1216 del 18/10/2006) relativamente alla soppressione dell'art. 16 delle norme tecniche d'attuazione che di fatto non produce effetti...*

Quindi a questo punto, se recentemente ed ancora una volta, L'ARTA ribadisce la nullità dell'art. 16 vorrà dire che la variante adottata, dalla commissione straordinaria, basata sulla validità dell'art. 16, a sommosso parere è a dir poco illegittima. Quindi, noi ci apprestiamo ad annullare un atto illegittimo, che produce in questo momento effetti devastanti, nei procedimenti amministrativi in atto interessati da questa vicenda.

SOTTOLINEO ANCORA UNA VOLTA E ERADICARE NON SENTIRE
IL CONTRARIO IN GIÙ, CHE QUESTA MINORANZA VUOLE
SBLOCCARE L'ERLIZIA MISILIBRESE. ~~QUESTA~~

~~NOI~~

DATI I NOSTRI DUBBI SULLA QUESTIONE ^{DI TAVO CHE UNA VARANTE} DATA LA ^{VOLETA ALLA} CHIUSURA
DA PARTE VOSTRA NEI NOSTRI CONFRONTI, PREVENUTI ED E
SEMPRE CHE ~~VOLETA~~ LA NOSTRA SIA UN'OPPOSIZIONE
DISTINTIVA E NON COSTRUTTIVA. RITENIAMO NON
NECESSARIA LA NOSTRA PRESENZA OGGI!

DI REVOCARE UNA VARANTE VOLUTA DALLA COMMISSIONE
PREFETTIZIA, CHE ANCORA DEVE ESSERE APPROVATA
DALLA REGIONE.

Roberto Lupat