

**Verbale 3^ Commissione seduta n° 16 del 24/09/2014**

Alle ore 09.00 in prima convocazione viene chiamato l'appello.

**Presenti :**

- 1. Aiello Alba**
- 2. Amoroso Paolo**
- 3. Baiamonte Gaetano**
- 4. Barone Angelo**
- 5. Di Stefano Domenico**

**Assenti:**

Atanasio Fabio, Castelli Filippo, Cirano Massimo, Ventimiglia Mariano.

Il Presidente Baiamonte Gaetano constatata la presenza del numero legale valido apre i lavori di commissione in prima convocazione alle ore 09:00 , con il seguente ordine del giorno :

- Lettura ed approvazione dei verbali delle sedute precedenti
- Audizione del responsabile del Settore Urbanistica e dell'Assessore con oggetto il P.r.g. generale del comune di Bagheria.
- Varie ed Eventuali , organizzazione prossimi lavori di commissione.

Il Presidente da lettura del verbale n.15 di Lunedì' 22 Settembre 2014 verbale dell'audizione dell'Assessore all'Urbanistica Sign. Tripoli Luca sulla tematica del P.r.g. generale , la lettura di questo verbale e dei verbali precedenti viene rimandata alla riunione di commissione di

Venerdi' 26 Settembre 2014 , riunione già calendarizzata per questa funzione , a tal proposito si ricordano i prossimi lavori di commissione programmati e si legge **l'ordine del giorno odierno:**

**Audizione** della Dirigente del Settore Urbanistica , Dott,ssa Laura Picciurro , il Capo ufficio tecnico Ingegnere Aiello Vincenzo , l'Assessore all'Urbanistica Luca Tripoli , **con oggetto** : Stato del P.r.g. generale , stato del progetto , linee generali e situazione attuale dello stato dei lavori.

Se dovesse restare tempo ai lavori di commissione si approfondiranno le tematiche inerenti le aree demaniali sul territorio della frazione di Aspra e la loro riqualificazione e progettazione .

Alle ore 10:15 arriva in stanza della Terza Commissione l'Assessore Tripoli Luca , mentre si viene a conoscenza che la Dott.ssa Picciurro ritarderà di qualche minuto , quindi si comincia con chiedere all'Assessore Tripoli Luca , quale sia l'intenzione della Amministrazione e la sua linea sulla riqualificazione e la progettazione delle aree demaniali presenti nella frazione marinara di Aspra .

L'Assessore Tripoli espone che in riferimento alla tematica , saranno richieste in concessione al Demanio alcune aree presenti sul territorio della frazione di Aspra che attualmente non sono nella disponibilità del comune di Bagheria , ma che rientrano nell'ottica della riqualificazione attuata della presente amministrazione e che fanno parte integrante di una progettualità atta alla fruizione di queste aree per la collettività tutta indistintamente , con la creazione di servizi per la collettività e per il bene pubblico. In questa ottica rientrano le aree dove si vorrebbe

realizzare il “Mercato del pesce” , l’area di Piazza Crocicchia e diversi “Passaggi a mare” che oggi versano in totale stato di abbandono aggravato dalla apatia delle precedenti amministrazioni , oggi è doverosa una programmazione atta alla riqualificazione di queste aree. Nasce un dibattito su diversi progetti che potrebbero valorizzare tali aree ma data la tematica affrontata e il dibattito si rimanda ad argomentare tali discussioni in altre riunioni .

Arriva in stanza alle ore 10:40 la Dott.ssa Picciurro Laura e l’Ingegnere Aiello Vincenzo in qualità di Capo ufficio tecnico .

Il Presidente ringrazia gli intervenuti e illustra la modalità dell’invito nella audizione odierna , spiegando che oggi è essenziale che questo comune sia dotato di uno strumento urbanistico valido e pienamente operativo che potrà regolamentare le opere di sviluppo sul territorio non soltanto dal punto di vista economico , ma anche sociale e culturale , quale un Piano Regolatore Generale , viene chiesto a tal proposito ai presenti , che ricordiamo , la Dott.ssa Laura Picciurro quale Dirigente del Settore Urbanistica , L’Ingegnere Aiello Vincenzo responsabile unico del procedimento (R.U.P.) , quale “iter” è stato seguito per la elaborazione del Piano , quali i passaggi che hanno portato alla stesura , quale la situazione odierna rispetto al lavoro svolto.

Prima di passare la parola all’Ingegnere Aiello Vincenzo , prende la parola il Consigliere Di Stefano che a sua volta ringrazia i presenti per essere intervenuti ed avere accettato l’invito della commissione , precisa altresì che i presenti fanno parte del gruppo di lavoro che ha redatto , rielaborato e presentato il Piano con un costo totale di Euro 250 mila

(Duecentocinquantamila/00 leggasi) considerando che invece il precedente Piano Regolatore Generale del 1998 redatto dal Prof. Leone era costato all'ente comunale una cifra pari a c.ca un milione di Euro , cifra pagata inutilmente dato che quel Piano Regolatore era stato approvato nel 2002 e bocciato nel 2010/2011 , un "plauso" invece ai dipendenti del comune che con le proprie capacità hanno redatto un Piano Regolatore valido ed un prodotto migliore con un abbattimento dei costi di realizzo non indifferente . Per il Consigliere Di Stefano c'è la necessità di valorizzare i tecnici che fanno parte degli uffici dell'Urbanistica di potenziare gli uffici stessi con mezzi e risorse per facilitare il loro prezioso lavoro che svolgono all'interno dell'ente comunale ed aumentare le prospettive stesse dei dipendenti del settore.

A questo punto la parola viene data all'ingegnere Aiello Vincenzo che prima di relazionare sullo stato attuale del Piano Regolatore , effettua un resoconto temporale dei vari passaggi che hanno portato alla realizzazione di un nuovo Piano Regolatore. Prima di tutto tiene a precisare che , vero è che la spesa della realizzazione è stata di Euro 250.000,00 (leggasi Euro Duecentocinquantamila/00 ) , ma questa spesa poteva essere di molto superiore se il gruppo di lavoro ed il Ru.p. in prima persona non avesse redatto alcuni documenti essenziali al Piano Regolatore a titolo gratuito , nello specifico è stato necessario e per obblighi di legge integrare al Piano Regolatore la V.A.S. , la Valutazione Ambientale Strategica , il Piano Commerciale ed il Piano Particolareggiato del Centro Storico , tutti documenti che sono risultati essenziali ed indispensabili . Precipato cio' , ritorna ad esporre i

passaggi temporali che hanno portato all'incarico avuto per la stesura del nuovo Piano Regolatore , redatto in linea con le Direttive Generali dell'Assessorato e nell'ottica dell'allineamento con il Piano Regolatore vigente ad oggi per non stravolgere totalmente e rendere più facile l'attuazione e l'approvazione da parte dell'Assessorato stesso , ad oggi questo Piano Regolatore risulterebbe l'unico piano innovativo presente ed in vigore ad oggi in un comune siciliano , in quanto all'interno di esso sono stati inseriti dei progetti innovativi quali la "Perequazione" e la "Compensazione" , spiega anche il termine "perequazione" specificando infatti che si tratta di un istituto innovativo inserito all'interno di questo Piano Regolatore Generale che consentirà di eguagliare il potere edificatorio dei terreni presenti sul territorio comunale .

Il Consigliere Di Stefano Domenico , interviene , confermando che questo è un utilissimo ed innovativo strumento presente all'interno del nuovo Piano Regolatore , solo che vuole precisare che ad oggi i cittadini possono già utilizzare questo strumento innovativo , nonostante il Piano ad oggi risulta ancora non operativo , non vorrebbe che tale utilizzo potrebbe creare qualche problema successivamente .

L'Ingegnere Aiello , risponde che ad oggi viene utilizzato questo innovativo strumento solo nel caso in cui vi sia una "corrispondenza" di sovrapposizione tra il vecchio piano regolatore ed il nuovo Piano Regolatore in modo da non stravolgere la situazione , il comune risulta "recettivo" in tal senso e solo in caso di "corrispondenza" tra i due piani viene attuato questo strumento. L'applicazione della "corrispondenza" viene fatta con una pratica che definisce di "Salvaguardia" in quanto

dalla sovrapposizione deve emergere la situazione “meno” invasiva per il territorio . L’Ingegnere Aiello continua ad esporre , precisando che ha ricevuto incarico dal comune a Dicembre del 2010 e subito a gennaio ha costituito un gruppo di lavoro per la elaborazione del Piano , molto del lavoro è stato necessario per compensare le inadempienze del Piano precedente che ha esposto il comune a ricorsi dei cittadini . Sono state seguite le Direttive Generali dettate dall’Assessorato al territorio , come prassi consolidata da tutti gli altri comuni che hanno redatto un Piano Regolatore , entra nello specifico , precisando che quando il Piano Regolatore del 2002 è stato bocciato l’unica motivazione dettata dal Giudice nella sentenza è stata quella che non erano state adottate le Linee delle Direttive Generali dell’Assessorato , secondo lui una sentenza molto discutibile ma non entra nel merito della stessa in quanto quel piano era pure valido . Questo Piano Regolatore non ha stravolto e sconvolto il piano precedente , ha apportato delle correzioni , come detto , inerenti degli errori , normativi , grafici e rappresentativi , un Piano che come detto è innovativo e che valorizza il settore alberghiero , artigianale e commerciale con un utilizzo razionale per lo sviluppo del territorio nel rispetto delle direttive generali.

Il Consigliere Di Stefano chiede se siano state inserite le aree artigianali all’interno del Piano , si chiede come mai ci sia un progetto approvato e finanziato , ma attualmente “bloccato” non sa per quale motivo e vorrebbe contezza dello stato del progetto e per quale motivo ad oggi risulta “bloccato” .

L’Ingegnere Aiello , risponde che per ciò che attiene alle aree artigianali

gli risultano già presenti nel vecchio piano , sia quelle relative alla zona del “Monaco” e sia quelle relative alla zona di Aspra , solo che quelle relative alla zona del “Monaco” erano state approvate nel vecchio piano , mentre quelle relative alla zona di Aspra no , da tecnico ha redatto il progetto esecutivo relativo alle opere di Urbanizzazione , poi consegnate dallo stesso ai Lavori Pubblici , poi ha seguito i fatti da semplice cittadino , riferendosi al fatto che sono stati presentati dei ricorsi agli espropri effettuati dal comune sui terreni presenti nella suddetta area , non sa il motivo di tali ricorsi , ma precisa che la Normativa , secondo lui è molto chiara , in quanto la Legge 327/2001 è molto chiara e riconferma le vecchie norme che regolamentano il fatto che anche in caso di ricorso del cittadino non si può fermare l’iter” amministrativo avviato , tanto da bloccare la realizzazione dei lavori , in quanto è un esproprio per pubblica utilità e ciò non è consentito per legge , diversa invece la situazione relativa alla zona di Aspra , in quanto non venne approvata essendo scaduti i tempi di presentazione .

Il Consigliere Di Stefano Domenico , chiede come mai non sono stati previsti all’interno del Piano Regolatore i “Contratti di quartiere” .

L’Ingegnere Aiello Vincenzo , precisa che ci sono le aree identificate , ma poi tali progetti si realizzano secondo la “volontà dell’amministrazione “ non sono progetti essenziali nella stesura del Piano Regolatore . Continua , poi nella esposizione temporale della realizzazione del Piano Regolatore , aggiungendo che nel 2011 viene redatto lo “Schema di massima” , presentato in Consiglio comunale del periodo ed approvato , si tratta di un passaggio obbligatorio ma non è

uno strumento che produce effetti in quanto nello “Schema di massima “ non è possibile vedere le zone edificabili e le loro destinazioni , ma è uno strumento indispensabile per evidenziare , manifestare e soprattutto confermare che la linea attuata per la realizzazione del Piano Regolatore è conforme alle Direttive Generali dettate dall’Assessorato al territorio ed ambiente . Successivamente si arriva ad un improvviso “stop” in quanto insediatasi una nuova amministrazione tra il 2011 ed il 2012 , che si trova a dover gestire “un treno” già in corsa per tutti i passaggi evidenziati in precedenza , viene convocato un Consiglio Comunale straordinario ed urgente sul Piano Regolatore generale con il solo intento , a seguito degli emendamenti presentati in Consiglio , di stravolgere totalmente tale Piano e di modificarlo radicalmente , il risultato di tale consiglio risulta essere solo quello di un “dimezzamento” dei tempi di consegna dei lavori del Nuovo Piano Regolatore , in quanto tale lavoro doveva essere consegnato entro Dicembre del 2012 e su Delibera del Consiglio comunale del periodo viene impegnata l’Amministrazione del periodo a consegnare i lavori entro e non oltre giugno del 2012 . La data viene rispettata in quanto il nuovo Piano Regolatore generale viene consegnato il 30 Giugno del 2012 , veniva trasmesso al Genio Civile che rilasciava parere di “Nulla osta “ esposto entro il 2012 e quindi entro i termini di legge , dopo questa fase il Piano Regolatore generale risulta con tutti i requisiti di legge e si procede alla trasmissione al Consiglio Comunale che però si dichiara incompatibile Il Commissario ad acta incaricato , signor G.ppe Traina , veniva nominato con decreto Assessoriale numero 140/GAB , dall’Assessorato



regionale al territorio , insediatosi il 27 Giugno 2013 a seguito delle  
dichiarazioni di incompatibilità della maggior parte dei Consiglieri  
comunali , compresi il Segretario generale ed il vice segretario ai sensi  
dell'articolo 176 dell'Orel , ha adottato il P.R.G. , coadiuvato dall'ufficio  
piano coordinato dall'Ingegnere Vincenzo Aiello a la dott.ssa Guttuso  
Dirigente del Settore Urbanistico al tempo

Del che il presente verbale , che previa lettura e conferma , viene  
sottoscritto.

Firma Consiglieri.

Amoroso Paolo

Baiamonte Gaetano

Barone Angelo

Di Stefano Domenico

**Il Segretario Verbalizzante**

**Il Presidente della III C.C**

**D'Acquisto Grazia**

**Baiamonte Gaetano**