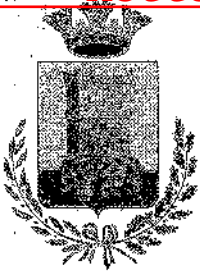


COMUNE DI MOTTA SANT'ANASTASIA

P. IVA e Codice fiscale: 00575910872

PROVINCIA DI CATANIA



VI COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

VERBALE n° 7 DEL 28/12/2017

L'anno duemiladiciasette, il giorno 28 del mese di dicembre, alle ore 8.30, in prima convocazione, presso l'Aula Consiliare, si sono riuniti i componenti della VI Commissione Consiliare Permanente nelle persone dei signori Consiglieri Comunali sotto elencati:

COMPONENTI VI COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE		PRESENTE	ASSENTE
1	Vitale Gaetano (Presidente)	X	
2	Testa Mario (Vice Presidente)		X
3	Di Mauro Antonina	X	
4	Fassiolo Candida		X
5	Giardinaro Giuseppina E.		X
6	Puglisi Annalisa	X	
7	Santagati Antonella	X	
8	Schillaci Maria S.		X
9	Urzi Giorgia	X	

Assiste con funzioni di Segretario Verbalizzante la Sig.ra Geraci Grazia.

L'Argomento posto all'ordine del giorno è il seguente:

1. Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19 co. 2 del DPR 327/2001, di una porzione dell'area individuata al NCEU fg 15 particella 193, zona DT (strutture ricettive) a zona F1 - attrezzature di interesse collettivo, scolastiche, sanitarie.

Il Presidente, poiché non è ancora venuto l'Arch. Limoli, a cui devono chiedere delucidazioni sull'argomento, sospende la seduta per dieci minuti.

Alle ore 8.45, alla ripresa dei lavori entrano i consiglieri Schillaci e Testa.

E' presente l'Arch. Limoli.

Il Presidente dà inizio alla seduta e, dopo aver letto il punto all'o.d.g., passa la parola ai consiglieri.

Cons. Schillaci: - Presidente, prima di iniziare con i nostri interventi, io desideravo che l'Arch. Limoli, in ogni caso l'Amministrazione, illustrasse brevemente la proposta. Un'illustrazione della proposta, poi ognuno di noi faremo gli interventi.

Presidente: - Ognuno di noi penso che abbiamo letto e visualizzato la proposta, abbiamo avuto più tempo. Adesso che c'è l'Architetto ci spiegherà bene la proposta come è formalizzata in sé. Quindi facciamo parlare prima l'Architetto non appena è pronto.

Arch. Limoli: - Buongiorno. Scusate il ritardo, ma ho avuto problemi in ufficio. La proposta di variante allo strumento urbanistico già è articolata attraverso quelle che sono state le motivazioni per le quali è stata redatta, peraltro io ho incluso una relazione di istruttoria, nella quale vengono enucleate in maniera precipua quali sono le motivazioni per le quali la variante è stata proposta e ancor di più quali sono le norme che in questo contesto entrano, sono state enucleate ed enunciate per far sì che la proposta abbia un chiaro supporto di legge, per cui non so quali potrebbero essere le cose aggiuntive. Io posso solo semplicemente rileggervi quella che è la mia relazione, non saprei cosa aggiungere altro. Le motivazioni sono tutte incluse sia nella proposta, che nella stessa relazione. Praticamente parte da una richiesta che fa un cittadino, nel caso di specie, il legale rappresentante di una società che si chiama Life Società Cooperativa Sociale Onlus, ed è gestore della scuola paritaria denominata Baby Jungle di Motta S. Anastasia. Soggetto che penso conosciate tutti, si chiama Pesce Giuseppe. Questo tizio siccome gestisce questa società ha fatto precisa richiesta, stante la crescita della struttura che in atto gestisce di potere variare la zona in questione, che oggi è stata destinata dal piano regolatore quale zona DT, destinata a strutture ricettive, ad F1, strutture di interesse pubblico, tra queste, chiaramente quelle scolastiche, ecc. La proposta ha fatto un transito in Giunta, la quale ha espresso il circostanziato parere di pubblica utilità e quindi, invocando le norme che io stesso ho citato nel corpo della proposta di deliberazione, si è giunti fino a questo punto. Quindi nasce da un'esigenza di un cittadino, un'esigenza di tipo imprenditoriale nella sostanza. Le parti salienti sono chiaramente quello di avere. Non deve sfuggire che la zona DT, quindi destinata a strutture ricettive non corrisponde a delle dotazioni standard, ma sono delle scelte politiche che vengono fatte al fine di potere dotare il territorio di strutture, quindi gli standard di legge sono sicuramente le attrezzature scolastiche, le quali oggi risultano rispondere al minimo previsto e stabilito dalla norma per cui, garantito il minimo, tutto ciò che vogliamo fare in più lo possiamo fare. Preferirei, invece, che mi si facessero delle domande perché se no così io posso fare soltanto la ripetizione di quello che ho già scritto.

Cons. Schillaci: - A chiarimento, questo andrebbe fatto sempre, comunque anche in Consiglio, l'Amministrazione dovrebbe sempre prima illustrare la proposta e poi segue, è una prassi consolidata, quindi non era un appunto, non è un voler dire che la sua proposta di deliberazione, la sua nel senso la proposta dell'Amministrazione non fosse chiara, ma è semplicemente il fatto che comunque è una prassi consuetudinaria quella prima di esporre la proposta, cui segue il dibattito dei consiglieri. Quindi nessuno appunto, poi seguirà il dibattito, chi si è prenotato prima, parlerà prima di me.

Cons. Santagati: - Architetto le domande sono due che volevo fare, la prima domanda è abbiamo acquisito, visto che sono terreni destinati a uso diverso, abbiamo la certezza che questa società si sia rivolta ai terreni già destinati a questo tipo di attività e quindi hanno detto di no e quindi la domanda è ci sono già dei terreni destinati a questo tipo di attività (interesse pubblico) noi vorremmo avere la certezza che queste persone si siano già rivolte ai proprietari di questi terreni per acquistare questi possibili terreni, dopo di che se c'è stato il no, chiaramente si sono rivolti ai proprietari di terreni dove c'è la destinazione diversa. Cioè prima di andare a fare una variante e ci sono già terreni destinati a questo uso, abbiamo noi questa certezza? La seconda domanda invece è dal momento in cui ancora il piano regolatore è in fase di lavorazione, anziché fare una variante non si può già predisporre la destinazione uso per questo tipo di attività?

Arch. Limoli: - Allora Cons. Santagati, per quanto riguarda la prima domanda è chiaro che da un semplice sguardo panoramico sui documenti progettuali inerenti la pianificazione urbanistica ci rendiamo conto che vi sono altre aree che sono già state destinate all'uso circostanziato. Queste aree chiaramente non sono nella disponibilità del comune, ma sono e rimangono nella disponibilità dei cittadini privati. A questo punto interviene lo strumento di pianificazione quindi il piano regolatore generale e quindi le norme tecniche attuative. Se Lei leggesse proprio all'articolo inerente la sotto zona F1, si rende conto come tutte le zone F, ancorchè si rifacessero ad ambiti di tipo pubblico, quindi alla realizzazione di strutture che hanno evidente carattere pubblico, la possibilità che viene riconosciuta al privato di potere intervenire in luogo dell'ente pubblico risulta chiara. Questo torna utile al Comune di Motta S. Anastasia per due ordini di motivi, uno è un

ordine, purtroppo, di tipo economico. Qualora non vi fosse questa possibilità il vincolo sarebbe stato di tipo ablativo, cioè espropriativo: l'ente o espropriava e quindi eseguiva quello che doveva eseguire, ovvero avrebbe potuto fare ciò che di fatto sta facendo, cioè riconoscere la possibilità di un vincolo di tipo conformativo, attraverso il quale riconosce ad un cittadino privato, chiunque esso sia, non necessariamente il proprietario di quel lotto di terreno, ad eseguire quel tipo di opera pubblica. Quindi è una cosa molto intelligente sotto l'aspetto della gestione del territorio, perché sappiamo benissimo che un piano regolatore non potrà mai attuarsi in tutte le sue sfaccettature nel corso della durata dei vincoli, per cui noi ci saremmo trovati a cospetto oggi di una miriade di richieste di indennizzo, ovvero dovevamo fare fronte ad una miriade di lavori da eseguire. Per cui la capacità di potere riconoscere nel privato la possibilità di realizzare un'opera che abbia carattere prevalente di tipo pubblico risolve determinate problematiche, tra queste anche quello di specie. Quello di specie significa che nel momento in cui un cittadino si fa il giro dei proprietari e dice: mi scusi sig. Santagati lei ha questo terreno che è destinato a questo scopo, che fa me lo vende che io vorrei fare una scuola? Lei mi dice sì, io te lo vendo ma a questo costo. È un costo che per me diventa improponibile, oppure lei mi può dire no, io non lo vendo perché aspetto che l'ente me lo espropria e quindi mi prendo i soldi del Comune. Quindi, qualora attraverso questo mercato non si trovasse la giusta opportunità, il cittadino ha nel suo diritto quello di chiedere all'Amministrazione e quando parlo di Amministrazione io parlo degli organi deputati, nel caso di specie l'unico organo deputato è il Consiglio Comunale, non ve ne sono altri, tant'è che siamo qua per questa ragione. Ascolta Consiglio Comunale, io ho intenzione di fare questa cosa tu me la riconosci questa possibilità che peraltro è prevista dalla norma? Poi l'ente può dire sì, può dire no. Ma la cosa importante è quella che io ho fatto come premessa ed era quella legata alla variazione da una zona che non risulta essere standard urbanistico, invece della F1 che risulta standard, questa è una cosa importantissima, questo significa che vengono mantenuti, che vengono garantiti i minimi dalla legge previsti. Questa è la prima domanda. Alla seconda domanda: la vita del Comune non muore, il piano regolatore non è morto, sono decaduti i vincoli. I nostri vincoli, ripeto, che sono di tipo conformativo, significa che non sono mai decaduti, però sono decaduti dei vincoli di tipo ablativo che sono ad esempio degli espropri inerenti la realizzazione di una strada. Questi sono vincoli che noi non possiamo delegare il cittadino privato alla realizzazione di una strada pubblica, noi possiamo delegare il cittadino privato alla realizzazione di una struttura pubblica, che può essere la scuola, che può essere il teatro, che può essere l'ospedale, le strutture che sono state identificate nella nomenclatura di struttura pubblica. Per cui, non morendo il territorio, non morendo il piano regolatore, tutte le attività che richiedono l'intervento del Consiglio Comunale possono essere tranquillamente fattibili, tra cui questa di cui ci prestiamo a trattare, fermo restando che il Consiglio Comunale può anche decidere di dire: tenuto conto che il piano regolatore è in fase di revisione, noi decidiamo di eventualmente operare una trasformazione del territorio attraverso lo studio dell'intero territorio. Non lo so, vedete voi, perché voi siete, voi dovete decidere. Ma è anche vero che ogni decisione deve essere supportata da delle motivazioni logiche, delle motivazioni coerenti perché la norma che è stata fatta, che io ho invocato per predisporre la proposta di delibera è una norma che prevede proprio i casi di specie, è una norma che è tranquillamente applicabile anche per i casi nei quali il piano regolatore si trova in revisione.

Esce il Consigliere Puglisi

Cons. Santagati: - Comunque sia questa trasformazione può essere ??? (audio scadente)

Arch. Limoli: - Certo! Qualsiasi variante Lei può fare in questo momento, purché questa sia motivata e supportata da norme e regole, se no diventa un palliativo.

Cons. Di Mauro: - Io avrei due domande, una più che altro è un dubbio. Lei una volta dichiarò di essere incompatibile per la revisione del piano regolatore, ora come fa a dare parere sulle varianti. Se ricordo bene Lei dichiarò questa cosa in un consiglio, quindi questa è la prima domanda e poi l'altra domanda è sono ammessi varianti in fase di revisione del piano regolatore?

Arch. Limoli: - Allora, rispondo subito alla prima, così evitiamo ogni potenziale dubbio. Lei ricorda male io non sono incompatibile con il piano regolatore. Se Lei si trova a trovare il tempo di verificare tutte le

procedure e i procedimenti che hanno caratterizzato la revisione del piano regolatore e quindi tutti gli atti che ci hanno portato fino al punto in cui ci troviamo, si rende conto che è stato il Comune, prima sono stato nominato io quale redattore della revisione, poi è subentrato il Commissario, il Commissario arrivò al punto nel quale noi abbiamo portato e quindi sono state approvate le direttive del piano regolatore. Le direttive approvate io ho scritto che non mi trovavo, non incompatibile, ma nelle condizioni logistiche e materiali di poter operare questa tipologia di lavoro. Perché? Alla domanda che tutti quanti, che è la domanda più logica, più semplice che tutti quanti potrebbero pensare, io rispondo semplicemente dicendo perché sono solo e io solo e attraverso me stesso non potevo garantire la normale amministrazione che mi richiede tempi che sono dalle 7.30/8.00 di mattina fino alle 7.30/8.00 di sera, aggiungere anche la revisione del piano regolatore la notte. A questo si aggiunga pure che per poter redigere un piano regolatore occorrono delle professionalità diverse, e non mi riferisco io agli studi che debbono in qualche misura supportare la revisione di piano, quindi lo studio geologico, lo studio agricolo-forestale, la via ??? (audio scadente), io mi riferisco semplicemente alle attività di redazione dello strumento di pianificazione, quindi la progettazione materiale, cioè a dire la strumentazione di tipo hardware e software, quindi mancano delle professionalità, non ne abbiamo. Quindi io, giusto appunto per evitare potenziali errori di inerzia che in qualche misura potessero compromettere la redazione della pianificazione, nel senso che poteva venire un'altra volta il commissario, questa volta per la redazione del piano, io ho semplicemente chiesto al Sindaco di essere esonerato da questo problema serio, perché non potevo da solo, perché uno da solo non può fare tutto, arrivato ad un certo punto uno deve riconoscere i propri limiti, ma non sono limiti professionali, perché io professionalmente sono, come dire, ho le competenze per poter redigere la qualsiasi, ovviamente tecnicamente parlando. È una limitazione di carattere proprio logistico, l'ufficio non dispone di quelle professionalità adeguate e quindi io non potevo dare risposte in termini di coerenza coi tempi, in termini di coerenza con le richieste del Consiglio Comunale e quindi della cittadinanza. Tutto qua.

Segue dibattito (audio scadente)

Arch. Limoli: - Tutte le varianti al piano regolatore possono essere tranquillamente fatte. La variante non è il piano.

Segue dibattito (audio scadente).

Arch. Limoli: - Consigliere, mi scusi, la variante non è il piano regolatore, attenzione dobbiamo fare un distinguo importante, la variante si riferisce all'attenzione soltanto una zona che rispetto all'intero territorio noi parliamo di un francobollo. Non stiamo parlando di cose di che sa che natura, peraltro con l'istituto delle normative che io ho invocato, questa variante viene supportata dall'intervento del cittadino privato attraverso i professionisti che ha in carica. Quindi il Comune valuta in maniera circostanziata, pondera in maniera precipua quelle che sono le attività inerenti la variante, le problematiche che sono riferite alla variante stessa. Che significa cambiare questa cosa? Perché cambiare questa cosa? Poi sì, poi no e così via discorrendo.

Cons. Santagati: - Allora a questo punto Architetto, il fatto che si tolga adesso questo tipo di area, che si cambi, quindi si trasformi, la destinazione dell'area attuale dove si deve recuperare? C'è un obbligo di legge che poi determini l'identificazione di un'altra area urbanistica, turistica oppure no, a questo punto?

Cons. Schillaci: - Era proprio questo quello di cui volevo parlare. Posto che come si legge nella proposta di deliberazione, la variante allo strumento urbanistico prevede proprio che una porzione dell'area individuata e destinata alle strutture ricettive, a zona F1, venga poi invece utilizzata per le attrezzature di interesse collettivo, scolastiche e sanitarie, ci sarà, diciamo, una parte che viene a mancare per le strutture ricettive? Visto che noi destiniamo una zona che precedentemente era stata destinata alle strutture ricettive? E' una domanda, perché Lei ha spiegato pocanzi benissimo che in realtà si tratta, pocanzi ha detto, se non vado errata, che nel fare questo cambio di destinazione, questa variante allo strumento urbanistico, in ogni caso questo è possibile per quello che riguarda le attrezzature di interesse collettivo e scolastiche, nella fattispecie è possibile perché in più si può sempre prevedere qualcosa in più una volta che si è rispettato il minimo, mi dica Lei se io ho ben compreso. Quindi questo va benissimo, perché Lei ha spiegato prima

perché rispettato il minimo previsto dalla normativa, si possono prevedere delle zone in più. Invece per le strutture ricettive, verranno a soffrire le strutture ricettive dal fatto, delle zone che prima erano preposte a strutture ricettive, alberghiere e quant'altro poi invece vengono destinate ad altro uso? Questa era la mia domanda e poi un'altra che, diciamo, è meno formale, è una riflessione, potrebbe essere utile seguire l'input di un cittadino privato e che l'Amministrazione raccolga una sorta di input che viene, come Lei ha detto, da un privato? Ma, si può correre il rischio, questo in generale non nel caso particolare del Sig. Pesce, che io non conosco, o della proposta specifica. Ma si può incorrere nel rischio che ciascun cittadino possa utilizzare questa stessa metodologia per presentare al Comune, mettere in moto un meccanismo per addivenire ad una variante di strumento urbanistico, può essere pericolosa questa come modalità? Lei ha spiegato comunque che è possibile farlo, che ai sensi della normativa siamo ancora in tempo perché il piano regolatore è in revisione e questo l'ha spiegato pocanzi ma avrei voluto chiedere, ma l'ha spiegato benissimo pocanzi. Ha detto che ai sensi della normativa questo è possibile. Ma può essere pericoloso questo iter? Di partire dal privato che richiede un qualcosa anche di utile per la comunità, perché comunque una scuola, un edificio scolastico è qualcosa di utile anche aumentando in maniera quantitativa le zone e le aree preposte all'edilizia scolastica non sono mai sufficienti, non sono mai abbastanza, quindi, per carità, la proposta è assolutamente positiva, ma potrebbe essere rischioso, comunque secondo il mio parere, procedere sempre con una richiesta che parte dal singolo cittadino privato per poi addivenire ad una proposta di variante di strumento urbanistico.

Arch. Limoli: - La prima domanda Sua si collega con la prima del Cons. Schillaci. Nella sostanza io già, sia nella premessa di oggi che nel corso lungo la relazione tecnica di istruttoria, che così come nell'atto deliberativo, io ho scritto che quello che oggi consiste nella disponibilità delle zone DT costituiscono delle scelte di natura politica, cioè il Consiglio Comunale pro tempore, attraverso la redazione del vigente piano regolatore, ha scelto, ha deciso, di individuare le zone destinate alla ricezione, tra questa c'è proprio quella lì di cui alla trattazione dell'argomento di oggi. Però, ribadisco, sono delle scelte di tipo politico, non sicuramente degli obblighi di legge. La legge non prevede quali standard, la possibilità di realizzare o di dedicare alcuni ambiti alla realizzazione di alberghi. Questo lo prevede, come dire, la buona capacità nella gestione di un territorio, perché sappiamo benissimo che un comune privo del minimo di possibilità, ancorché non si riferisca a nessuna norma, ma privo della disponibilità di aree destinate alla ricezione diventerebbe un Comune che non riuscirebbe a soddisfare le esigenze del turismo ad esempio. Quindi la domanda non è non pertinente, però è una domanda che deve fare il conto con una scelta di tipo politico. Oggi noi ci troviamo ad assistere ad un territorio il quale dispone di alcune capacità di tipo ricettivo. A Motta ci sono degli alberghi autorizzati, io mi riferisco a tutto ciò che è legalmente autorizzato, quelle cose che nascono e che non si sa dove sono o come sono per me non esistono, quindi io parlo tutto ciò che è legale chiaramente. Quindi, Motta oggi dispone di talune realtà di quali edifici dedicati alla ricezione del turista e possiamo benissimo dire che attraverso questa realtà noi stiamo assistendo a un flusso di turismo che in qualche misura non lamenta alcun che. Non ci sono delle lamentele da parte di nessuno. Peraltro stiamo parlando di un ambito dedicato a qualcosa, che è la zona turistica, scusatemi la zona legata alla realizzazione di alberghi, le cui strutture dovranno essere realizzate comunque da privati e mai dall'Ente, non è che esiste un albergo comunale? Non esiste da nessuna parte del mondo. Ora con questo cosa voglio dire, voglio dire che Motta già possiede queste realtà, che oltre questa che ne anche un'altra zona che si trova più a nord e che al momento non ci sono, come dire, delle lacune, delle vacanze legate alla deficienza appunto di questo sistema di zonizzazione. Conto diverso è invece quello relativo agli standard previsti dalla legge. Il decreto ministeriale 1444 prevede in maniera chiara quali sono determinati minimi, i minimi significa che tu devi avere quel minimo poi se ne hai di più che ben venga, sono fatti tuoi, tuoi nel senso che tu Comune decidi di avere di più scuole rispetto ad ospedali perché per te è più importante l'istruzione o la cultura o comunque non so cosa la scelta è questa rispetto quell'altra. Quindi, il contrario invece sarebbe stata una proposta fuorilegge, cioè andare a ridurre ambiti che sono già minimi per ridurli ancora di più per far sì che venga dato luogo alla realizzazione di cose che non fanno parte degli standard

e allora quello sì. Quindi su questo non ci piove. Sull'aspetto legato invece al cittadino, al correre il rischio, come ha detto Lei, che questo discorso possa essere esteso in qualche misura o comunque usato anche da altri per ottenere qualche cosa attraverso il criterio della variante ottenere quello che si vuole. A questa domanda io rispondo semplicemente che il sistema della gestione del territorio non è più quello arcaico, ma è un sistema evoluto e si chiama partecipazione pubblica, cioè il cittadino è chiamato, esattamente come il consigliere comunale, esattamente come l'assessore, esattamente come chiunque, all'esercizio delle proprie funzioni e l'esercizio di un cittadino è quello di potere disporre degli istituti di legge. La legge prevede che se il Comune non ha dato delle risposte esaurienti a me che sono imprenditore, io propongo al Comune e dico: egregio Comune io ho questa realtà tu me la puoi riconoscere dal momento che la legge prevede questo criterio? Tutto qua. Quindi se oltre a questo tizio, questo Pesce, ci sono altri che per motivi loro, per motivi di natura imprenditoriale, per motivi di natura culturale, per motivi di natura scientifica, dovessero eventualmente proporre delle varianti allo strumento urbanistico, loro sono, come dire, nella assoluta possibilità di poterlo fare, riconosciuta dalla norma. Ma questa possibilità che viene riconosciuta dalla norma, non significa che io la prendo e la faccio, ma deve essere valutata attraverso i canali dalla norma stessa previsti. Canali che sono, innanzi tutto se questa opera risponde effettivamente ad un requisito importantissimo: la pubblica utilità. Se a noi non ce ne frega nulla, a noi Comune è un'opera che non mi interessa, non ha nessuna utilità, insomma per Motta è una cosa inutile completamente, allora noi possiamo rispondere: egregio cittadino non ci interessa. Se, invece, attraverso questa proposta, noi dovessimo trovarci di fronte ad una concreta realtà che ci fa pensare alla possibilità di disporre di standard maggiori, alla possibilità di disporre di strutture che abbiano una valenza di tipo pubblicistico, allora noi diciamo di sì. Io vi invito alla lettura sia della delibera, che è la cosa più importante, che della stessa relazione di istruttoria, perché io siccome dò molta importanza agli organi di governo del territorio, quindi dò molta importanza a quello che è il Consiglio Comunale, perché deputato a delle scelte significative, a delle scelte che devono chiaramente confrontarsi con la logica, con la coerenza, ma sicuramente con la legge e poi perché il consigliere comunale rappresenta il cittadino, ciascuno di voi rappresenta Motta S. Anastasia. Per cui Voi avete quell'onere ma al tempo stesso quel grande privilegio, quel grande piacere di potere dire posso fare questo, posso fare quest'altro, ma non per il discorso del potere, ma della disponibilità. Scelte che diventano poi per il futuro delle scelte importanti, scelte che diventano, appunto, la pianificazione del territorio. Qualora noi dovessimo approvare questa variante, significa che negli anni poi, realizzata la scuola, questo Consiglio Comunale dice: io ho fatto questo. Oppure al contrario: io non l'ho fatto questo perché ritengo non giusto farlo per i motivi che poi direte. Quindi, siccome è importante la scelta del Consiglio Comunale, io ho voluto attribuire una maggiore, come dire, un ulteriore altro strumento di verifica, giusto appunto perché Voi dovete avere, siccome sono delle specificità che magari non vi appartengono per una questione di esercizio della professione, il consigliere è una maestra, Lei non so che lavoro svolge, il consigliere è una professoressa, insomma sono delle attività che probabilmente a volte vengono masticate male ma che attraverso però gli strumenti, che sono tutte le norme che incorrono in questo momento, io ho tutte enucleate, tutte enunciate, così che Voi avete, possiate avere un quadro chiaro della tematica, ma quanto più chiaro è possibile, così che la scelta è serena e deve essere serena, perché uno deve pensare che non hai tu l'imposizione di dire sì, ovvero la paura di dire no, ma deve avere la serenità di potere dire, di potere esprimere un pensiero, un concetto politico che è assolutamente confortato da ogni tipo di valutazione. Quindi la mia relazione di istruttoria la dovete vedere come un ausilio alla vostra decisione e in questa relazione di istruttoria io ho in maniera puntuale percorso tutti i momenti che hanno caratterizzato la richiesta di variante al piano, ma tra questi momenti io ho anche specificato determinate cose che diventano importantissime per la scelta dell'eventuale risposta e sono: in una prima parte Voi vedete che ci sono specificate la consistenza del progetto, ma non è nient'altro che una enumerazione di documenti, poi ci sono richiamate tutta una serie di leggi che sono tantissime e che uno dice: ma io per sapere tutte queste cose qua è impossibile. Ma da queste leggi qua che io ho enucleato, ho poi tratto quelle che interessano di più il caso di specie, in particolare sono il piano regolatore, quindi io ho

sostanzialmente ripercorso e riprodotto quelle che sono le regole della zona, il D.M. 1444, che è importantissimo, là dove vengono classificate e specificatamente vengono indicate quali sono le zone F, perché il 1444 non parla delle zone D, parla delle zone F. Quindi come zona omogenea F del territorio comunale, destinato all'insediamento dei servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale previste dall'art. 2 del D.M. 1444 del '68, come vedete, ancora oggi, questa norma persiste nei tempi, quindi significa che è una norma che vale, significa che una norma seria, significa che è una norma attuale, ancorché possa avere quasi cinquant'anni. Poi, un'altra cosa importante è che io ho riportato in maniera pedissequa il contenuto dell'art. 10 e dell'art. 19 del D.P.R. 327, che è il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in tema di esproprio. Quindi l'art. 10 e l'art. 19 specifica in maniera chiara quali sono i concetti dei vincoli derivati da atti diversi da piani urbanistici generali e l'art. 19 l'approvazione del progetto. In questi due articoli c'è scritto tutto ciò che riguarda il caso di specie. Un'altra cosa importantissima che io scritto e che riguarda il caso di specie è quella inerente la contribuzione, cioè a dire il versamento degli oneri urbanistici che questi signori dovranno versare nella misura in cui il Consiglio Comunale dovesse decidere per la variante. Quindi non è che questi sono esautorati dal versamento degli oneri perché la scuola diventa di uso pubblico, assolutamente no, devo pagare gli oneri fino all'ultimo centesimo. Questo che sia chiaro, l'ho scritto qua, l'ho detto ai signori quando ci siamo visti, l'ho scritto anche nella convenzione. Quindi questo è chiaro, questi sono punti importantissimi. Nel passo relativo alla richiesta degli oneri io ho anche fatto chiari cenni alla giurisprudenza perché nessuno mai debba potere pensare ah! Siccome era un'opera pubblica, siccome noi facciamo un'opera di carattere e interesse pubblico, noi non versiamo. No! Perché la norma prevede una cosa ben diversa. Non versiamo gli oneri di urbanizzazione. No, non è così perché la norma interviene e specifica quali sono i casi nei quali il cittadino non deve pagare, quindi mai. Il cittadino deve pagare sempre. L'unico che non deve pagare è il Comune, ovvero qualora il Comune dovesse decidere di realizzare una scuola. Se il Comune dovesse decidere di realizzare una scuola, noi facciamo il progetto o diamo in carico all'esterno per la redazione del progetto, diamo in carico chiaramente all'esterno attraverso la gara per la realizzazione dell'opera, quindi una ditta si aggiudica i lavori e realizza l'opera, quella ditta non deve pagare gli oneri perché il committente è il Comune.

Cons. Santagati: - A proposito di questo io leggevo, mentre un po' mi documentavo, su questa situazione che quando c'è una variante, spero di aver letto bene, quando c'è una variante che in questo caso è destinazione per opere turistiche ecc. ad un'altra, il Comune poi dovrà pagare, cioè la monetizzazione, ho letto qua un articolo in cui si parlava di monetizzazione, in cui praticamente il Comune deve pagare e poi al proprietario del terreno il cambio di destinazione d'uso, se valeva x e adesso con la variante vale y io Comune devo pagare y al proprietario. Questa cosa l'ho interpretata bene o no?

Arch. Limoli: - Purtroppo non l'ha interpretata in maniera corretta. Praticamente è un discorso diverso. Il Comune, in questo caso di specie, potrebbe, eventualmente, incorrere in un potenziale pagamento che è quello della valutazione ambientale ma, ah, interviene l'Arch. Limoli, che è l'orco della vicenda e dice: attenzione! Il Comune viene sollevato da ogni e qualsiasi potenziale tipologia di esborso di soldi.

Cons. Santagati: - Dove è specificato questo?

Arch. Limoli: - E' specificato anche in delibera. Me la devo leggere non mi ricordo qual è il periodo, dove l'ho scritto. Io l'ho specificato. Perché? Perché Le faccio sapere che, mi pare nel 2014, la Regione Siciliana si è industrializzata e ha detto: tutte le attività di istruttoria che noi dobbiamo fare, di qualsiasi genere e di qualsiasi tipo, le dobbiamo fare pagare ai Comuni, Quindi se si tratta di via, il Comune deve uscire i soldi, se si tratta di suap, dobbiamo fare una conferenza dei servizi, io mi devo partire da Palermo per venire a Motta per andare a Canicattini Bagni, per andare a Catania, devono uscire i soldi e quindi hanno attuato un processo di industrializzazione dell'organo di amministrazione, peraltro è anche previsto questo sistema, anche il Comune potrebbe farlo. Io non l'ho fatto questa cosa qua. Io non ho fatto, ad esempio, per la valutazione di attività di tipo imprenditoriali, quali attività produttive in genere, io non ho fatto un regolamento con il quale dico: egregio cittadino, chiunque volesse realizzare una attività produttiva di

qualsiasi genere, un salumiere, un panificatore, un barista, di genere diverso, siccome noi ci dobbiamo riunire tutti gli uffici che sono coinvolti in endo procedimento, quindi l'ufficio urbanistica, i vigili urbani, tutti gli uffici coinvolti nella vicenda, allora tu devi pagare un x. Ci sono comuni che l'hanno fatto, io questo non l'ho fatto. Un regolamento si potrebbe pensare di fare, perché è un criterio che tanti lo fanno e vi devo dire che l'impegno è tantissimo, cioè portare quello che per Voi potrebbero essere cinque, sei pagine di redazione di una delibera è un impegno. È un impegno perché prima di tutto perché la proposta deve essere coerente con il sistema legislativo attuale, al tempo stesso, perché a me corre l'obbligo, io parlo per me, di mettere, di porre, in questo caso il Consiglio Comunale, nelle condizioni migliori per potere serenamente decidere. Quindi ti vai a fare tu uno studio di tutte quelle che sono le norme e le regole che intervengono in materia. Allora, come vi dicevo, l'Ente potrebbe in qualche misura essere chiamato per il discorso della valutazione ambientale, sia che occorra che venga espresso parere di via, di VAS, che non occorra. Quindi se il tipo di opera, per la legge, richiede l'assistenza della valutazione ambientale e allora devi pagare se, invece, non richiede l'assistenza dell'elaborato relazione ambientale devi pagare comunque, perché anche il no te lo fanno pagare alla Regione. Allora io, giusto per evitare qualsiasi forma di inconveniente ho scritto chiaramente che l'Ente viene sollevato e che il cittadino che ha fatto la richiesta si assumerà l'obbligo e l'onere di andare a pagare anche questo.

Presidente: - Quindi è il cittadino stesso che pagherà.

Arch. Limoli: - Sicurissimamente. Noi siamo sollevati in ogni misura da uscire soldi, perché se no non ha senso.

Cons. Di Mauro: - E' questa è la cosa più importante.

Arch. Limoli: - E consigliere chiudo dicendo una cosa che tante cause sono state fatte e non parlo io a Motta, in senso generale io parlo delle cause che hanno coinvolto sia il Consiglio di Stato, quindi io parlo della penisola, che il C.G.A. quindi io parlo della nostra Regione, cause che si riferivano al versamento degli oneri contributivi: imprese, società che hanno inteso realizzare anche padiglioni ospedalieri pensavano di, come dire, in qualche misura, evitare il versamento dell'onere contributivo e invece la legge prevede proprio sì. Ma non è solo la giurisprudenza è la legge che lo prevede, tant'è che io l'ho anche specificato. Se non ricordo male, l'art. 17 del D.P.R. 380, recepito in Sicilia, da qualche parte l'ho scritto, guardi c'è l'ho qui davanti: il disposto dell'art. 17, comma 3 lett. c) del D.P.R. 380 rubricato "Riduzione o esonero del contributo di costruzione", il comma 3 dice: il contributo di costruzione non è dovuto per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione eseguiti anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici. Che significa? Nel caso di specie deve versare gli oneri contributivi perché non è un Ente istituzionalmente competente, è un privato. E' quindi è chiaro.

Cons. Di Mauro: - Premesso che io sono sempre felice quando si fanno delle opere per i bambini quindi per me questo non può essere che una cosa bella. Io invece, il mio dubbio è uno che naturalmente penso che un po' tutti non vogliamo mettere nessuno di noi le mani in tasca, nel senso che noi siamo sicuri che le persone che hanno vincolato questi terreni da decenni, un giorno non faranno causa e chiederanno un danno erariale? Il mio dubbio è proprio questo. Si è vero la sig.ra ha detto che si è rivolta a questi signori, ma abbiamo un documento scritto dove dice che non glielo hanno venduto il terreno? E se io che ho vincolato il terreno da vent'anni, da trent'anni poi dico perché avete fatto la variante a questo terreno quando a me non mi avete dato ancora i soldi? Cioè la mia preoccupazione è proprio questa: se il tizio che ha avuto vincolato il terreno per vent'anni, trent'anni poi farà causa al Comune e quindi in automatico a noi. Grazie.

Arch. Limoli: - Questo concetto è stato più volte ripreso. Io ho detto che, al momento, il nostro Comune si trova nella disponibilità di avere uno strumento urbanistico che gli consente di fare questo. Cioè non sono vincoli ablativi, non sono vincoli che richiedono l'indennizzo per l'esproprio, per capirci, ma sono vincoli conformativi. Ho anche riportato, sia in relazione che nel corpo della delibera, il concetto del vincolo conformativo e la invito a leggerlo e la invito a leggere pure quello che riporta proprio il piano regolatore, il

quale dice che gli interventi in tale aree sono generalmente di natura pubblica, ma sono consentiti anche gli interventi di iniziativa privata. Quindi il privato lo può fare, purchè accompagnati da apposita convenzione. Cosa significa? Significa che la convenzione costituisce quell'atto sinallagmatico tra le parti, costituisce quello che comunemente si chiama il contratto, volgarmente si chiama il contratto, specificamente si chiama convenzione, perché l'Ente convenziona con il cittadino l'utilizzo di quella struttura. Allora, quella struttura lì può nascere tranquillamente dove noi stiamo dicendo e nessuno potrà mai vantare alcun diritto di sorta, perché? Perché il nostro piano regolatore prevede la possibilità di realizzare un'opera di interesse pubblico anche al cittadino. Si chiama questo vincolo conformativo e non ablativo, non espropriativo, vincolo conformativo. Questa differenziazione, che risulta essenziale, ha cambiato le sorti di tutti i comuni d'Italia perché è stata peraltro la problematica che sta rappresentando Lei Consigliere, non è una sciocchezza è una problematica importante. Però è una problematica che è già stata risolta, sia in Italia, in tutta la nazione, che quindi anche a Motta ed è stata risolta, se non ricordo male, nel 1999 perché la Corte Costituzionale ha emesso una sentenza chiara con la quale ha specificato quali sono in forma, come dire, precipua quelli che sono le obbligazioni, gli obblighi di un ente pubblico nella misura in cui tratta un argomento di vincolo ablativo, quindi espropriativo e quelli, invece, inerenti i vincoli conformativi e quindi quello nostro, quello del caso di specie. Quindi questo passaggio è fatto salvo. Non ci sono potenziali, come dire, possibilità che il signor tal de tali della zona vincolata che si trova, non so dove, quella più ad ovest, domani mattina viene qua, viene dal Sindaco, viene dal Presidente del Consiglio, viene da me e dice: scusi ma Lei questa cosa come la state facendo se io ho l'area vincolata, la dovete fare qui da me. Impossibile. Impossibile perché ci sono gli strumenti chiari, ma non gli strumenti che noi dovremmo redigere o dovremmo adottare, gli strumenti che già esistono, c'è la legge, c'è lo strumento urbanistico, quindi siamo a posto. Tutto ciò di cui stiamo parlando io ne ho fatto chiaro cenno, sto cercando di vedere dove, eventualmente gliene posso anche dare copia. (L'architetto cerca tra le carte). Non lo trovo. Tuttavia posso produrre... ma lo dice il piano regolatore stesso, non è un problema, perché il piano regolatore parla chiaro, quindi, parla chiaro nei tempi che sono le condizioni di realizzazione dell'opera. Quindi, là dove dice anche gli interventi di iniziativa privata, il vincolo si configura come conformativo e quindi decade ogni potenziale...

Cons. Di Mauro: - La signora non potrebbe fare una dichiarazione dove dice che si è rivolta a queste persone e tutti Le hanno detto: no, non lo vendo. Una dichiarazione della signora non la possiamo avere? Comunque per tranquillizzarci tutti.

Alle ore 9.39 esce il Cons. Testa.

Arch. Limoli: - Ma consigliere, questa richiesta non mi pare molto legittima perché in qualche misura condiziona l'operato del cittadino. Se poi Lei vuole questa dichiarazione...

Cons. Di Mauro: - Ma noi è per tranquillizzarci tutti.

Arch. Limoli: - Per tranquillizzare cosa? Perché io non capisco cosa... Io non posso chiedere una cosa del genere, cioè attraverso quale norma io devo chiedere alla società di produrmi l'eventuale contatto che ha avuto con i proprietari di terreni che sono stati...

Cons. Di Mauro: - Quella è una dichiarazione che potrebbe fare Lei soltanto, dichiarando che si è rivolta a...

Arch. Limoli: - Io glielo posso chiedere così in maniera ma le posso dire che è una cosa fuori..., insomma non è prevista da nessuna norma. Io, quindi, posso chiederlo per cortesia, ma non glielo posso chiedere in forma ufficiale, perché non è previsto da nessuna parte.

Cons. Schillaci: - Allora, io ho preso qualche appunto per cercare di non dimenticare. È chiaro che ogni qualvolta ci viene data, comunicata, inoltrata la documentazione, tutte le proposte di delibere, insomma, è chiaro che noi abbiamo l'obbligo di documentarci e quindi non potendo essere dei tecnici in tutti i settori, nel settore della sanità, se si tratta di un qualcosa che ha a vedere con la sanità, in questo caso del piano regolatore, di materia finanziaria, è chiaro che ognuno di noi va a documentarsi sulla normativa che disciplina la materia. Questo è un obbligo del consigliere e qualora non lo facesse, non potrebbe essere un

consigliere comunale, dovrebbe soltanto dimettersi. Quindi è chiaro che ciascuno di noi lo fa in tutte le occasioni, l'hanno fatto anche coloro i quali mi hanno preceduto, l'hanno fatto anche i consiglieri presenti, anche se poi fanno un'altra attività e anche se io ne svolgo un'altra. Anche perché, Le faccio un esempio, per quello che riguarda me, ma non lo dico a mia difesa, io l'ho dovuto fare, perché sono stata prima ancora che consigliere comunale, consigliere di un'istituzione che comunque fa mille, cioè che contiene, è un contenitore di mille persone. E quindi, facendo parte delle RSU, facendo parte di organizzazioni sindacali, sono stata costretta ad avere contezza e a studiare anche se non erano delle materie che orbitavano nella specifica nella mia materia. È un obbligo ripeto, non un diritto ma, prima ancora, è un dovere, è un obbligo per il consigliere. Detto questo, io non faccio nessuno appunto al lavoro che Lei ha fatto in maniera encomiabile, perché il Suo lavoro, giustamente, è quello di far rientrare la proposta nei limiti di legge affinché Lei possa presentarla come proposta di deliberazione. Su quello non ci sono dubbi ma io volevo fare questo piccolo riferimento.

Arch. Limoli: - Tant'è, mi scusi consigliere, che Le faccio rilevare come, prima di portarla, come dire, l'argomento in trattazione, risulta munito anche del visto del ??? (audio scadente) e questo è importantissimo, perché parliamo noi di argomenti seri. Io non vengo in forma sprovveduta, ovvero non sottopongo all'organo Consiglio Comunale una variazione allo strumento urbanistico in maniera così casuale, ma è fatta essenzialmente in forma scrupolosa, rispondente ai requisiti di legge.

Cons. Schillaci: - Questo nessuno credo l'abbia messo in dubbio, né lo metterebbe in dubbio, io certamente non lo metto in dubbio. Dico soltanto, allora, noi abbiamo l'obbligo di documentarci, l'abbiamo fatto, lo faremo ancor di più prima di entrare in Consiglio Comunale. Le questioni di cui parliamo, comunque, attengono, devono essere portate obbligatoriamente in Consiglio perché solo Lei sa meglio di me che soltanto il Consiglio Comunale può deliberare una variante urbanistica quindi c'è l'obbligo di passare in Consiglio Comunale, non è soltanto la Sua volontà, ma c'è proprio l'obbligo di farlo, è la legge. Quindi Lei si sottopone, anche in questo caso, ad un obbligo di legge perché deve essere deliberata dal Consiglio Comunale. Ne discende da questo l'obbligo da parte nostra di documentarci. Lei ha ben spiegato che gli oneri saranno a carico dei privati, purché in convenzione. Anche di questo ho contezza. No, voglio dire non in convenzione purché questo sia garantito da una, da questo che io sto definendo convenzione, la convenzione nel senso che comunque si devono predisporre tutti gli atti necessari come è stato fatto in questo caso. No, no nel caso in cui per quel che riguarda il pagamento degli oneri Lei ha spiegato che nel caso in cui vi fossero, Lei ha messo una postilla in cui saranno a carico totalmente di questo privato e il Comune, e il Comune, e il Comune, no lo ripeto perché io sono in silenzio quando gli altri parlano e quindi non è una discussione è una commissione consiliare. Allora, e veniamo ai vincoli., Lei ha spiegato il distinguo fra vincoli conformativi e vincoli ablativi, perché i vincoli conformativi si rivolgono ai privati, quelli ablativi trattano di che cosa? Dello strumento delle espropriazioni. E in questo caso si tratta di vincoli conformativi, mi dica se ho ben compreso, se ho capito male e in questo caso è tutto possibile perché lo prevede la norma. Ci troviamo in questo caso di fronte ad un vincolo conformativo previsto dalla normativa e quindi è tutto lecito. Però veniamo anche a un punto importante, adesso a questo punto, visto che comunque la pianificazione del territorio spetta la scelta di questa pianificazione, se volta in una direzione, piuttosto che in un'altra, questa spetta al Consiglio Comunale che decide come strutturare il proprio territorio, quanto spazio dare alle strutture ricettive, quanto all'edilizia scolastica, quanto a tutte, diciamo, altre attività all'interno del territorio. È con questa scelta che di volta in volta opera il Consiglio Comunale. A seguito di questa scelta si individua anche la scelta politica di voler dare più spazio a questo o a quell'altro aspetto e quale vocazione si vuol dare al proprio comune. Ora Le dico e quando io ho incominciato questa attività consiliare nel Comune di Motta S. Anastasia, io ho esordito e molto candidamente e con la mia ingenuità e il candore e la passione iniziale, dicendo che lo volevo a vocazione turistica. Questa è stata la mia frase perché ho spiegato, con il sorriso di molti consiglieri che erano più anziani di me, con il sorriso di molti, affettuoso non era denigratorio, come per dire sei un'illusiva, un'idealista, ho parlato del borgo medievale, ho parlato della possibilità nella valle dei Sieli di creare delle strutture che trasformassero

questo paese in un paese a vocazione turistica d'eccellenza. Abbiamo organizzato poi il Comune con un'associazione un concorso internazionale e sono venuti da tutte le parti del mondo. In quel momento le strutture ricettive di Motta S.Anastasia furono pieni di coreani, di stranieri che sono venuti, australiani che sono venuti da tutte le parti del mondo. Parlavo anche, ho parlato addirittura, ma questo in commissione non all'interno del Consiglio Comunale, per fortuna ho avuto la bontà di non dirlo pubblicamente ma di dirlo in un ambito ristretto, perché ho parlato, ero stata in Toscana e avevo visto come il borgo medievale, la ZTL, la zona a traffico limitato era collegata con la zona sottostante, che per noi rappresenta la zona sotto le mura, nella zona tra Pisa e Firenze, con una scala mobile progettata da un architetto bravissimo, poi Le saprò dire esattamente di che cosa si trattava, in maniera tale che il turista che andasse a vedere in questo circuito il paese di Motta S.Anastasia, che aveva anche un parco naturalistico della valle dei Siefi, che aveva un borgo medievale fiorentino, turisti che venivano da tutte le parti del mondo, la scalinata nostra antica che diventava un mezzo per accedere dall'altro lato. Una visione fiabesca, il lo dico con il sorriso sulle labbra, con il candore di chi ci credeva veramente. Ora per cui di fatto questa parte riservata ideologicamente alle strutture ricettive alberghiere, di fatto, era una parte alla quale io avrei tenuto molto e adesso, pur riconoscendo il valore dell'edilizia volta all'infanzia, all'edilizia scolastica, chiedo scusa, pur riconoscendo questo valore, siccome il minimo consentito c'è già, la mia preoccupazione era che questo sogno, che comunque rimane nella mia mente, che questo sogno non si potrà mai realizzare nel nostro comune, Perché di fatto ha il nostro comune gli elementi salienti perché si possa definire a vocazione turistica. Non è stato fatto fino al momento, però ce li ha. Allora, il fatto che abbia questo borgo medievale, il fatto che sia su questa pianura sottostante e quindi su questa vallata, che si potrebbe valorizzare con percorsi naturalistici, il fatto che abbia dato i natali a uno che magari a Motta non è conosciuto molto ma nel mondo, il tenore Di Stefano e riconosciuto come una star internazionale, un grande nome, noi non ci rendiamo conto fino a che punto. Queste tre cose rendevano il paese di Motta una, come dire, un candidato, era possibile dare una nomination se ci fosse stato una, diciamo, una possibilità di candidatura. Quindi ecco la mia perplessità. Quindi se Lei pensa di essere, si è definito un organo, nel senso che fa, Lei lo deve fare perché deve fare quello che si dice l'avvocato del diavolo, quindi deve, rappresentando un ente, deve farlo necessariamente, deve mettere i puntini sulle "i", perché è quello che Le chiediamo noi consiglieri comunali. Quindi, lungi dal voler intravedere degli elementi di illecità nel suo scritto, invece io vorrò valutare, in Consiglio Comunale, se questa scelta è quella che io avrei voluto, che è invece un compito che spetta a me come consigliere comunale.

Cons. Santagati: - Un chiarimento Architetto, quando Lei parlava del versamento degli oneri urbanistici è quindi collegato alla realizzazione del parcheggio pubblico questa... No.

Arch. Limoli: - Risponde. Audio assente

Cons. Santagati: - Ma come verrà? Ci sarà un versamento, in che termini?

Arch. Limoli: - Come quando Lei fa casa sua. Non cambia niente. Io le posso dare un permesso di costruire oggi, ex concessione edilizia. Risponde. Audio assente

Cons. Santagati: - Ok. Quindi son sarà, come dire, fatto attraverso poi un'opera, qualche altra...

Arch. Limoli: - Risponde. Audio assente

Cons. Santagati: - Non è specificato mi pare qua.

Arch. Limoli: - Risponde. Audio assente

Cons. Santagati: - Perché io mi pare non sono riuscita a recuperare questo punto, come verranno versati gli oneri urbanistici.

Arch. Limoli: - Fermo restando queste puntualizzazioni che ha fatto il Consigliere Schillaci, per le quali io non ho nulla da aggiungere, non compete me, ovvero la mia funzione, quella di discutere in tema di sogni. Io posso semplicemente dire c'è una proposta, la proposta per poter essere valutata conformemente a norme e regole deve essere fatta così. Poi, se nell'ambito di zona, il Consiglio Comunale decide di mantenerla vincolata o zonizzata per strutture ricettive, evidentemente va bene così. Cioè, per me non mi cambia la vita, non è questo il punto. Il punto è porre Voi nelle condizioni di potere serenamente decidere e

basta. Poi uno deve fare determinate valutazioni al momento della decisione. Le valutazioni sono la concreta disponibilità di ciò che vorrei, con la concreta disponibilità di ciò che ho, la concreta disponibilità di una struttura esistente, oppure quella che non esiste. Quindi bisogna capire tutto quest'insieme di cose per potere poi serenamente valutarle. La proposta nasce chiaramente da una necessità oggettiva di interesse, di tipo, come dire, imprenditoriale che sposa, in qualche misura, con quello pubblico, che sono la realizzazione della struttura. Per cui attraverso tutta questa sorta di valutazioni, il Consiglio è posto nelle serene condizioni di potere valutare il sì o il no.

Cons. Schillaci: - Dico una variante urbanistica, portata in Consiglio, se dovesse essere approvata passerebbe, se dovesse essere bocciata, non sto dicendo che verrà bocciata perché molti non la pensano come me, però se venisse bocciata è bocciata, perché è una variante non è un indirizzo politico.

Arch. Limoli: - Nessuno ha detto che è...

Cons. Schillaci: - Cioè è sottoposta alle deliberazioni del Consiglio.

Arch. Limoli: - E certo non siamo qui per questo?

Cons. Schillaci: - No, voglio dire non è un indirizzo politico quello che daremo. In questo caso è facoltà del Consiglio Comunale scegliere.

Arch. Limoli: - Io l'ho sempre detto: siamo qui proprio per questa ragione no?

Presidente: - Ci sono altre domande?

Arch. Limoli: - Lei mi aveva fatto una precisazione diciamo inerente agli oneri urbanistici. Allora io pocanzi vi ho letto il disposto dell'art. 17, comma 3, del DPR 380, che prevede il caso di specie. Lei ce l'ha davanti?

Cons. Santagati: - Sì.

Arch. Limoli: - Va bene. L'art. 17? Del DPR 380?

Cons. Santagati: - Un attimo.

Arch. Limoli: - Prenda l'art. 17, comma 3, lett. c).

Cons. Santagati: A che pagina si trova?

Arch. Limoli: - Cosa ha davanti la mia relazione?

Cons. Santagati: - Sì, la relazione.

Arch. Limoli: - La terza, la quarta pagina. La quarta pagina Lei vede, poco più in basso della metà, "così, infatti, il disposto dell'art. 17, comma 3". C'è l'ha presente? C'è l'ha davanti?

Cons. Santagati: - Art. 10 e art. 19.

Arch. Limoli: - No. Dall'altro lato, l'altra pagina. L'ha vista? Se me lo dà a me la indico io. Ah, ma Lei ha la mia delibera lì?

Cons. Santagati: - Sì, sì ho la relazione.

Arch. Limoli: - Facciamo una cosa

Presidente: - Tieni, Tieni il foglio, l'ho letto io.

Arch. Limoli: - Così il disposto dell'art. 17, quello che vi ho letto pocanzi. Va bene? Continuando ho scritto pure che dalla lettura del citato articolo di legge vengono previste due fattispecie riguardanti rispettivamente gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, quindi la scuola realizzata dal Comune di Motta, oppure le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici. Le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici. Quindi, con riferimento alla prima, cioè a dire il Comune che realizza, la norma enuncia due requisiti che devono entrambi concorrere per fondare lo speciale regime di esonero contributivo, l'uno di carattere oggettivo, l'altro di carattere soggettivo. Per effetto del primo la costruzione deve riguardare opere pubbliche o di interesse pubblico, non ci sono dubbi, di interesse generale. Per effetto del secondo le opere devono essere eseguite da un ente istituzionalmente competente, non ci sono dubbi, cioè per potere, come dire, fruire dell'esonero previsto dall'istituto dell'art. 17 del DPR 380, comma 3, lett. c), devono concorrere questi due fondamentali principi: un ente pubblico a realizzare e poi l'opera di interesse pubblico. La società che ha proposto la

realizzazione di questa non è un ente pubblico ma è una società privata, quindi è chiaro che deve pagare gli oneri contributivi, senza ombra di dubbio. L'opera, però, è un'opera di interesse pubblico.

Cons. Santagati: - E infatti io per questo mi riferivo se fosse il parcheggio l'opera di interesse pubblico.

Arch. Limoli: - No, è l'opera scuola. Stiamo parlando noi dell'opera scuola, non stiamo parlando del parcheggio, il discorso del parcheggio è un altro ragionamento. Quindi io sto dicendo per potere questa società Baby Jungle realizzare questa scuola, che la scuola è un'opera di interesse pubblico, deve versare gli oneri contributivi, perché non è un ente istituzionalmente competente, né tantomeno è colui il quale per conto dell'ente sta realizzando.

Cons. Santagati: - E' chiaro questo.

Arch. Limoli: - Poi, continuando, la ditta propone la realizzazione di un parcheggio da cedere all'ente nella porzione della particella 193 ricadente in zona F7 per un'estensione complessiva di circa 800 mq, dal cui computo metrico presentato viene stimato un costo pari a €. 53.000,00. Oltre a questo viene proposto la realizzazione di una pensilina per l'attesa dei mezzi pubblici, quindi l'accoglienza gratuita del 2% dei bambini iscritti a favore dell'ente pubblico. Lo schema di convenzione, con la documentazione prodotta, gli elaborati progettuali, risultano esaustivi dei requisiti contenuti nelle norme tecniche attuative e riportate al punto 12, all'art. 12, punto 1, classificazione. Con la delibera di G.M. 41 sono stati riconosciuti i motivi di interesse pubblico. Quindi il riconoscimento del motivo di interesse pubblico dice: per noi questa cosa assume un chiaro interesse pubblico quindi, Responsabile dell'Area Urbanistica, redigi gli atti da sottoporre al Consiglio Comunale per la variante. Poi il Consiglio Comunale deciderà. È stato espresso circostanziato parere favorevole da parte del Genio Civile, ai sensi dell'art. 13 della legge 64 del '74. Che cos'è questa legge 64 del '74? È il parere che l'Ufficio del Genio Civile deve esprimere sugli strumenti urbanistici e nel particolare per ciò che riguarda i problemi idrogeologici, quindi connessi essenzialmente con quella che è la struttura del terreno. E'più un parere di ordine geologico, geotecnico che di deposito del calcolo strutturale, per capirci. Cioè, cosa vuol dire? Già nel '74 la sensibilità del legislatore era rivolta alla sicurezza dei luoghi, quindi qua siamo ancora in una fase di tipo, come dire, propedeutica. Quindi stiamo parlando e stiamo discutendo, ma noi in questo ambito, posto che il Consiglio, diciamo, avesse la volontà di riconoscere questa variante, ma, effettivamente, il terreno consente di realizzare una struttura pubblica? Consente di realizzare una struttura? Ecco perché il parere del Genio Civile. Perché prima di qualsiasi discussione dobbiamo, come dire, disporre di ogni potenziale strumento che ci consenta di trattare in maniera adeguata l'argomento. Quindi se noi parliamo di castelli ma, parliamo di cattedrali, ma purtroppo non si possono fare perché lì il terreno è di natura incoerente. Invece lì il parere è stato espresso in forma circostanziata, quindi va bene.

Cons. Santagati: -Però la mia domanda è sempre quella, gli oneri urbanistici che verserà il privato sono sotto forma di questo parcheggio che verrà ceduto all'Ente oppure no?

Arch. Limoli: - Saranno, io l'ho scritto anche in convenzione. Voi ce l'avete la convenzione?

Cons. Santagati: - No, la convenzione non ce l'abbiamo.

Arch. Limoli: - E' strano perché a me risulta già depositata.

Cons. Santagati: - C'è il corpo di delibera, la sua relazione, ma non c'è la convenzione.

Arch. Limoli: - Eppure è strano perché questa qua è la copia.

Segue dibattito sulla mancanza della copia della convenzione.

La seduta viene sospesa per cinque minuti al fine di fare la copia della convenzione e distribuirla ai consiglieri.

Alle ore 10.21, dopo aver distribuito copia della convenzione ai consiglieri, riprendono i lavori della commissione.

Presidente: - Abbiamo sospeso i lavori per cinque minuti, riprendiamo i lavori della commissione. Adesso abbiamo in mano tutti quanti la convenzione stipulata quindi magari, se volete, due minuti, la osservate. Se avete qualche domanda da fare.

Arch. Limoli: - Cons. Santagati, io per la domanda che mi faceva pocanzi, la invito a leggere l'art. 9 dello schema di convenzione che io ho portato. Che, ci tengo a precisare, ho usato la locuzione "schema di convenzione". Anche questo è una sensibilità, cioè io non ho portato "La convenzione". Uno schema di convenzione perché? Perché questo è il lavoro che io ho fatto, il quale lavoro viene sottoposto alla valutazione del Consiglio Comunale. Il quale Consiglio Comunale può introdurre, può modificarlo in qualche misura.

Dopo qualche minuto di silenzio.

Arch. Limoli: - Praticamente lo schema che state leggendo è il documento che è previsto dal piano regolatore. Il piano regolatore che pocanzi Vi dicevo, riporta come gli interventi eseguiti, realizzati dal privato, devono essere accompagnati da apposita convenzione da stipulare con l'Amministrazione. Quindi questo è questa sorta, come dicevo prima, di contratto. Là ci sono previste quelle specificità che l'azienda Baby Jungle ha voluto esprimere e tra queste vi sono determinate cose che ho introdotto io circa, appunto, l'uso della scuola. Voi potete vederlo che ci sono bambini accolti gratuitamente, i costi di realizzazione, i vincoli, la detrazione a scomputo degli oneri, poi i criteri di gestione dell'opera. Insomma si articola in una certa misura.

Segue dibattito (Audio scadente).

Arch. Limoli: - Io vi invito anche a visionare il progetto, perché abbiamo parlato della possibilità, dell'accoglimento della proposta di variante. Ma Vi invito a visionarlo anche il progetto, giusto per comprendere di cosa si tratta, giusto per comprendere come si articolerebbe, giusto per capire anche in termini di impatto con l'ambiente, perché tutte queste vicende devono essere in una qualche misura valutate. Ho chiesto al progettista di redigere una tavola là dove, in qualche misura, uno potesse confrontare l'ambiente circostante o quello in prospettiva con la scuola. Vediamo se riesco a trovarlo qua, fra i documenti che ho portato io, così ve lo faccio vedere.

I consiglieri visionano la tavola di cui sopra, esattamente la tav. 8.

Dopo qualche minuto di silenzio.

Presidente: - Ci sono ancora dei chiarimenti che volete? Delucidazioni? Se non ci sono domande, chiudo la seduta e sarà il Consiglio ad esprimere i propri pareri. Ognuno di noi ci assumeremo le proprie responsabilità. Ovviamente ringraziamo l'Architetto per averci spiegato bene tutte le proposte e le tematiche. Chiudiamo la seduta, ringrazio a tutti. Grazie Architetto, grazie consiglieri.

Il Segretario Verbalizzante
Sig.ra Geraci Grazia



Il Presidente della VI C.C.P.
Cons. Vitale Gaetano