

COMUNE DI LENTINI

(Provincia di Siracusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. del Reg. 52 data 16 OTT. 2006

OGGETTO: COMPLESSO INSEDIATIVO CHIUSO AD USO COLLETTIVO EX ART. 15 L.R. 71/78 DESTINATO ALLA ESCLUSIVA RESIDENZA TEMPORANEA DEI MILITARI AMERICANI DELLA BASE SIGONELLA U.S. NAVY. - LOCALITA' XIRUMI, CAPPELLINA, TIRIRO' - RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G.. - ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI.

L'anno duemilasei il giorno 16 del mese di ... *ottobre* alle ore 19.10.. e segg., nell'aula delle adunanze consiliari del Comune, convocata dal Presidente del C.C., si è riunito, il Consiglio Comunale. Alla .. *prima* .. convocazione *ordinaria* di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Pres.	Ass.
1. MAZZILLI	Ugo	X		11. SFERRAZZO	Filadelfo	X	
2. FISICARO	Benedetto	X		12. VASILE	Carlo	X	
3. MANGIAMELI	Alfio	X		13. IACA	Marcello	X	
4. DI GIORGIO	Angelo	X		14. VACANTI	Rosario		X
5. CORMACI	Marcello	X		15. VINCI	Vincenzo	X	
6. MIRISOLA	Guido	X		16. PORTAL	Biagio	X	
7. CRISCI	Vincenzo	X		17. GRECO	Cirino	X	
8. INNOCENTI	Giuseppe	X		18. COMMENDATORE	Massimo	X	
9. BARRETTA	Salvatore	X		19. MAENZA	Angelo	X	
10 DI MARI	Salvatore	X		20. TOCCO	Filadelfo	X	
				TOTALE		19	1

Partecipa il Segretario Generale ~~Avv. Calabrese Umberto~~ ^{REGG. NIGROLI CARMELA}. Il Presidente Di Mari Salvatore, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione che è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'infrariportata proposta di deliberazione;

Uditi gli interventi di cui alla nota a verbale allegata sub "A";

Con n. 11 voti favorevoli e n. 8 astenuti (Mazzilli, Vinci, Tocco, Vasile, Innocenti, Crisci, Commendatore, Mirisola),

DELIBERA

DI APPROVARE l'infrariportata proposta di deliberazione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: COMPLESSO INSEDIATIVO CHIUSO AD USO COLLETTIVO EX ART. 15 L.R. 71/78 DESTINATO ALLA ESCLUSIVA RESIDENZA TEMPORANEA DEI MILITARI AMERICANI DELLA BASE SIGONELLA U.S. NAVY. - LOCALITA' XIRUMI, CAPPELLINA, TIRIRO' - RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G.. - ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI.

Proponente: IL SINDACO e/o ASSESSORE

Proponente/Redigente: IL FUNZIONARIO

PREMESSO CHE:

Con nota prot. 3563 del 03/02/06 il dott. Mauro De Paoli, in qualità di presidente della società SCIRUMI s.r.l., proprietaria di alcuni terreni siti nel territorio del Comune di Lentini, ha proposto all'Amministrazione Comunale, allegando le copie di progetto, una variante allo strumento urbanistico generale, finalizzata al cambio di destinazione d'uso dei terreni, per realizzare un complesso insediativo chiuso ad uso collettivo, destinato alla esclusiva residenza temporanea dei militari americani della base Sigonella U.S. Navy.

VISTA la deliberazione C.C. n. 21 del 18/04/2006, con la quale viene approvata la variante al P.R.G. per il cambio di destinazione d'uso dei citati terreni, per realizzare un complesso insediativo chiuso ad uso collettivo, destinato alla esclusiva residenza temporanea dei militari americani della base Sigonella U.S. Navy, con allegati i seguenti elaborati:

- TAV. 01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 02 - STRALCIO P.R.G. VIGENTE
- TAV. 03 - SCHEMA STRALCIO DI MASSIMA P.R.G. - VISUALIZZAZIONE DEI VINCOLI
- TAV. 04 - FOTO AEREA
- TAV. 05 - AEROFOTOGRAMMETRIA - STATO DI FATTO
- TAV. 06 - STRALCIO CATASTALE
- TAV. 07 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. 08 - SISTEMA INFRASTRUTTURE ESISTENTI
- TAV. 09 - PLANIMETRIA GENERALE NUOVA ZONIZZAZIONE
- ELAB. 01 - RELAZIONE GENERALE
- ELAB. 02 - STRALCIO NORME TECNICHE VIGENTI ZONE "C" - "E"
- ELAB. 03 - NORME DI ATTUAZIONE
- ELAB. 04 - STUDIO GEOLOGICO
- ELAB. 05 - STUDIO AGRICOLO FORESTALE

VISTO l'art. 3 della L.R. 37/85, che prescrive l'obbligo della pubblicazione degli strumenti urbanistici adottati, al fine di dare la possibilità ai cittadini interessati di presentare osservazioni ed opposizioni;

CONSIDERATO che l'Ufficio Urbanistica ha provveduto al deposito del progetto di variante presso la segreteria comunale, a libera visione del pubblico, e che lo stesso è stato reso noto al pubblico a mezzo di manifesti murali, mediante pubblicazione di apposito avviso nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione n. 20 del 19/05/2006, e sul giornale *La Sicilia* del 04/05/2006, nei termini di legge;

VISTA l'attestazione del Segretario Generale del 29/06/2006, trasmessa con nota prot. 180/Seg. del 29/06/2006, dalla quale si evince che nei dieci giorni successivi alla scadenza della data di deposito presso la segreteria Comunale, come previsto dall'art. 3 della L.R. 71/78, è stata presentata una sola osservazione in data 14/06/2006, assunta al protocollo con il n. 14450.

VISTA la nota prot. 4778 del 11/09/2006, con la quale il Coordinatore del 4° Settore presenta le proprie controdeduzioni all'opposizione presentata dal Centro Studi Territoriali - C.S.T. Ddisa;

Tutto ciò premesso

NOTA A VERBALE DEGLI INTERVENTI ALLEGATA SUB "A" ALLA DELIBERA C.C.N. 52 DEL 16/10/2006 <<COMPLESSO INSEDIATIVO CHIUSO AD USO COLLETTIVO EX ART. 15 L.R. 71/78 DESTINATO ALLA ESCLUSIVA RESIDENZA TEMPORANEA DEI MILITARI AMERICANI DELLA BASE SIGONELLA U.S. NAVY – LOCALITA' XIRUMI, CAPPELLINA, TIRIRO' – RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G. – ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI>>.

Il Presidente Di Mari dichiara aperta la discussione sull'argomento posto al n. 3 e preliminarmente dà lettura della proposta di deliberazione in oggetto nonché delle osservazioni presentate avverso la delibera consiliare n. 21 del 18/04/2006 dal Centro Studi Territoriali Ddisa, dalla Redazione di Giro di Vite e dai Verdi di Lentini, che si allegano al presente atto. Quindi cede la parola al **Coordinatore del 4° settore, Arch. D'Anna**, che illustra le risposte fornite punto per punto dall'ufficio con la nota prot.n. 4778/4° Sett. dell'11/09/2006, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

<<Per quanto riguarda il punto 2 della nota prot.n. 4778/4° Sett./2006 vorrei approfondirlo, perché mi sono stati posti diversi quesiti, dicendo che la variante al P.R.G. proposta ai sensi dell'art. 4 della L.R. 71/78 è finalizzata all'utilizzo dei terreni per una lottizzazione in ambito chiuso (art. 15 della L.R.71/78). Tale lottizzazione, ai sensi della normativa di riferimento, può riguardare solo i complessi insediativi autonomi, quali complessi turistico-alberghieri, campeggi ed altri eventuali insediamenti le cui opere di urbanizzazione sono destinate ad essere utilizzate solamente per i residenti all'interno della lottizzazione e tra questi rientra sicuramente l'iniziativa proposta, anche alla luce dell'emanazione di numerosi decreti assessoriali, anche recenti, di approvazione di varianti per la realizzazione di complessi insediativi in ambito chiuso per residenze da adibire ai militari statunitensi della base di Sigonella. In questi decreti l'Assessore Regionale specifica che la destinazione è vincolante, e quindi non ha nessuna incidenza sullo strumento urbanistico generale perché si scorpora dal dimensionamento del P.R.G.

Anche sul punto 3 mi è stato chiesto di specificare meglio. Aldilà di quanto riportato nello studio agricolo-forestale, che è uno studio molto dettagliato che conclude dicendo che viene rispettato l'art. 2 della L.R.71/78, dietro una serie di considerazioni dell'agronomo di natura strettamente tecnica sulla consistenza e quantità degli agrumeti esistenti, ho verificato che nella relazione agricolo-forestale allegata alla variante si evidenzia che l'esistenza all'interno dell'area interessata di una parte di aree con presenza di agrumeti disetanei in fase di deperimento non rende l'area inedificabile, in quanto l'inedificabilità scaturisce da finalità di tutela paesaggistica ed ambientale, che com'è noto sono oggetto di apposite normative di settore, e dalla presenza di aree boscate e fasce forestali, di cui all'art. 15 della L.R. 78/76, individuate nello stesso studio agricolo-forestale. Senza entrare nel merito dei contenuti dello studio agricolo-forestale, che sarà oggetto di valutazione da parte del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, costituito da 21 tecnici, tra cui anche un dottore agronomo forestale, libero professionista, proposto dalla Federazione Regionale degli Ordini professionali, risulta necessario far rilevare che il tecnico redattore dello studio agricolo-forestale, Dott. Alfio Ragazzi, ha valutato gli agrumeti esistenti all'interno dell'area interessata riferendoli alla loro reale consistenza ed alla loro estensione in rapporto alle zone agrumetate dell'intero territorio comunale, meno dell'1% delle zone agrumetate del lentinese, che a loro volta coprono circa il 44% di tutto il territorio. Tale tipo di valutazione viene anche fatta nel piano agricolo-forestale della variante generale al P.R.G., redatto dal professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale, Dott. Cirino Di Mauro, nel quale si giustifica il mantenimento

delle previsioni di zonizzazione dello strumento urbanistico generale ricadente in area agrumetata per circa 75 Ha rapportandole alle numerosissime aree agrumetate del territorio comunale (41,4% del totale). Quindi tutt'e due gli studi agricolo-forestali fanno evidenziare che anche se alcune delle aree individuate nel progetto sono coperte in parte da agrumeti che si documenta siano disetanei o in fase di deperimento, questo non è motivo di inedificabilità dell'area in rapporto soprattutto alla quantità degli agrumeti, che è notevolmente piccola rispetto agli agrumeti presenti>>.

Quindi si registrano i seguenti interventi:

Assessore Cillepi Cirino: Ritengo doveroso intervenire perché il mio compito di Assessore all'Urbanistica di questa Amministrazione inizia con un argomento forte ed interessante. La nuova Amministrazione del Sindaco Alfio Mangiameli si presenta al nuovo Consiglio Comunale con l'esame delle osservazioni presentate al progetto di variante al P.R.G. Xirumi. Data l'importanza del tema mi sia consentito di esporre il relativo e doveroso preambolo politico, che la precedente Amministrazione (a leggere la delibera di approvazione) non ha avuto modo o non ha voluto fare il 18 aprile scorso quando adottò la variante che stiamo trattando. Questa sera noi parleremo di urbanistica e di pianificazione territoriale e discuteremo di una porzione del nostro territorio comunale lontana dal centro, situata nelle Contrade Xirumi, Cappellina e Tirirò, vicinissime alla base NATO di Sigonella, che per la sua distanza dal centro abitato è stata trascurata nei suoi risvolti socio-politici ed anche urbanistici. Parlare di urbanistica significa parlare del futuro del nostro territorio e della nostra gente, significa approfondire le questioni che attengono allo sviluppo economico della città ed in ogni caso parlare di fatti amministrativi non può che aumentare il livello di informazione dei cittadini sulle scelte politiche dell'Amministrazione. In poche parole significa partecipazione democratica ed è questo uno dei punti basilari di questa Amministrazione. E' con questo auspicio che stasera tratteremo dell'osservazione presentata a proposito della variante parziale al PRG, variante adottata nella scorsa legislatura e riguardante la previsione di un insediamento abitativo in C/da Xirumi, da destinare esclusivamente alla residenza temporanea dei militari USA di Sigonella. Si è trattato di cambiare la destinazione agricola e rurale di un'area estesa circa 91 ettari, assegnandole una destinazione residenziale con un indice di insediamento abitativo massimo di 75 abitanti per ettaro: cioè 20 famiglie su 10.000 mq! Quindi un insediamento estensivo e non intensivo dal punto di vista edilizio, tant'è vero che i redattori di questa proposta l'hanno voluta chiamare zona di espansione di tipo 4, perché nel nostro Piano Regolatore non c'era questa nomenclatura, ci sono delle zone di espansione, ma vengono classificate come 1, 2 e 3. Questa è stata la scelta del passato Consiglio Comunale. Quale sarà la scelta di quello attuale? Alcuni Consiglieri bene o male conoscono le questioni per essere stati presenti nel Consiglio precedente, mentre per i Consiglieri nuovi si tratta di un argomento nuovo, da deliberare per la prima volta. Però tutti e 20 i Consiglieri siete chiamati, con il vostro voto, a decidere esclusivamente, come ha precisato l'Arch. D'Anna, sull'accoglimento dei punti esposti nell'unica osservazione presentata. A questa Amministrazione non interessa se c'è stato ritardo nei termini della sua presentazione, non ne ha fatto una questione di rigida chiusura burocratica. A questa Amministrazione interessa trattarla comunque e non solo per rivisitare l'argomento, come era scritto nel programma del candidato Sindaco Armando Rossitto (oggi Vice Sindaco di questa Amministrazione), ma perché discutere su argomenti come questo è sempre un fatto di crescita politica e soprattutto un motivo di trasparenza degli atti amministrativi. Trattare quindi l'osservazione giunta qualche giorno dopo della scadenza assume per questa Amministrazione un forte significato politico, che spero venga raccolto ed inteso anche da chi la pensa diversamente.+++++ La relazione fatta dal Dirigente dell'Urbanistica, che condivido pienamente, è molto chiara e non lascia alcun tipo di dubbio. Con tutto ciò però non voglio sottrarmi dal

riprendere nel merito la questione politica sollevata e sento il dovere di esternare il mio pensiero di Assessore all'Urbanistica sul villaggio Xirumi-Sigonella. Secondo me si tratta di un'iniziativa privata messa in cantiere dalla Scirumi s.r.l., che io ritengo sicuramente positiva, interessante e portatrice di speranze per la nostra città. Io nel passato come cittadino sono stato scettico verso questo tipo di iniziative private concesse dalla Pubblica Amministrazione. Chi vi parla ha manifestato pubblicamente dubbi sulla opportunità di concedere a privati il diritto edificatorio, fuori dalla pianificazione generale del territorio, togliendolo tra l'altro all'ignaro cittadino. Pertanto, quando mi sono messo a studiare queste carte, mi ci sono messo con molta attenzione e anche con una certa ansia, perché studiare questo piano era importante, per me era l'esame più difficile come prima problematica da affrontare per questa Amministrazione. Per il ruolo che ricopro ho avuto modo più di altri di approfondire la questione in tutti i dettagli, avendo a disposizione ogni tipo di elaborati e tutta la documentazione pertinente. E siccome non viene toccato l'interesse dell'ignaro o privato cittadino io devo dire che sono rimasto sorpreso dalla bontà di questa iniziativa urbanistica, che definisco nuova e diversa dalle precedenti per la concezione nuova dei rapporti fra Pubblica Amministrazione e privato. Quindi, bene ha fatto il Consiglio Comunale passato ad approvarla e benissimo farà questo Consiglio Comunale a rigettare le osservazioni e a dare il via libera finale alla variante Xirumi-Sigonella. Questa volta sì che abbiamo tutto da guadagnare e quasi niente da perdere come città! Su questa variante, pur non essendo una progettualità espressa dalla passata Amministrazione - in quanto tale iniziativa viene da operatori economici solo per la specialità del posto - per onestà intellettuale e per rispetto della verità devo riconoscere che il precedente Consiglio Comunale è stato ricettivo nell'assumere la decisione deliberante. Purtroppo, a questa capacità decisionale la passata Amministrazione del Sindaco Neri non ha accoppiato un'altrettanta capacità manageriale, che si doveva manifestare nel comprendere fino in fondo la portata dell'iniziativa urbanistica di Xirumi e i giusti vantaggi che la città ne poteva e può trarre. A mio parere ha mancato in pieno nella cosa più importante e cioè nel chiedere ed ottenere dal privato il giusto ed equo corrispettivo per l'Amministrazione deliberante e concedente. Con la nuova Amministrazione e il nuovo Consiglio Comunale "la musica" è cambiata e sono cambiati pure "i direttori d'orchestra" e "gli orchestrali". Infatti, non appena il Dirigente dell'Urbanistica ci proponeva fra le priorità d'ufficio l'urgenza di completare l'iter amministrativo della variante al PRG Xirumi-Sigonella con l'esame dell'osservazione, questa Amministrazione si è sintonizzata subito sulla lunghezza d'onda del dubbio e sulla effettiva congruità dell'offerta - non sulla bontà - in quanto consapevole dell'ottimo vantaggio che ne scaturiva per il privato-richiedente. Ci siamo messi quindi a studiare come la città poteva trarre anche lei il massimo profitto, come era facile intuire da conteggi di massima e ci siamo chiesti perché il corrispettivo sottoscritto dalla Scirumi non poteva essere suscettibile di miglioramento, che significava rivisitare il progetto Scirumi ai sensi di quella clausola scritta nel programma dei D.S. e dei suoi alleati. Io spero che la rivisitazione del programma significhi proprio questo. Voglio ancora ribadire, a scanso di equivoci, che l'Amministrazione Neri bene ha fatto ad accogliere l'iniziativa, mentre non ha fatto o saputo fare bene le trattative. Era evidente il non-equilibrio del dare-avere tra l'Amministrazione Pubblica e il privato, a tutto vantaggio del privato e con il pericolo di innescare al momento esecutivo una probabile tensione politica fra i quartieri più bisognosi di sistemazione della città, stante la disparità di trattamento tra gli abitanti di S. Antonio e tutto il resto dei cittadini. Quindi ci siamo chiesti: se la decisione di concedere lo ius edificandi spetta alla Pubblica Amministrazione e appartiene al Consiglio Comunale, perché non riequilibrare gli accordi intercorsi tra Pubblico-concedente, cioè il Comune di Lentini, e privato-richiedente, cioè la Scirumi? Perché non risolvere i bisogni urbanistici di tutti gli abitanti dei quartieri? Non è dovere di ogni amministratore e di ogni Consiglio Comunale operare nella città con questa logica e non creare disparità di trattamento? Ed è scattata in noi l'operazione verifica della congruità del corrispettivo. L'Amministrazione non è rimasta passiva,

mentre si poteva benissimo adagiare su quanto seminato dall'Amministrazione Neri; invece si è messa al lavoro analizzando, confrontando dati tecnici estimativi, valutando i pro e i contro, consultandosi con gli alleati di governo a tutto campo e senza spendere un solo euro per questo lavoro è pervenuta ai risultati che il Sindaco dopo di me vi illustrerà. Quindi sta tutta qui la differenza tra il recente passato e l'attuale presente amministrativo! Ma c'è di più! Oggi quest'Amministrazione riaffida al Consiglio Comunale anche un ruolo politico, rendendolo protagonista in positivo di una scelta importante, con l'ottica di vedere più in là del traguardo immediato che è respingere le osservazioni.

Un'altra riflessione mi è scaturita leggendo alcune considerazioni scritte da uno studioso di pianificazione del territorio rurale, il prof. Antonio Di Gennaro dell'Università di Napoli. Stralciando alcune frasi dal contesto di un suo scritto si legge: «...è ormai prevalente nell'ambito europeo il punto di vista secondo il quale lo spazio rurale rappresenta nel suo complesso un bene comune, al di là degli assetti proprietari e delle forme di conduzione.» Ed ancora lo studioso continua: «...l'attenzione è rivolta alla multifunzionalità del territorio rurale, alla sua capacità di produrre un flusso di beni e di servizi utili alla collettività, legati non solo alla produzione primaria, al turismo, alle occasioni di ricreazione e vita all'aria aperta ecc.» Dopo questa lettura vi devo confessare che ho pensato subito a questa operazione e mi sono chiesto: quanto sta producendo oggi per le casse del bilancio comunale quel terreno agricolo di C/da Xirumi? Ritengo che produca solo l'ICI per circa 15.000 euro all'anno. Quanti lavoratori agricoli di Lentini sono occupati in quella zona rurale così lontana dalla città? Io non ne sono a conoscenza, ma ritengo pochissimi. Quanto potrebbe dare domani alla città di Lentini quella zona rurale lontana dopo l'approvazione definitiva della variante al PRG? Sicuramente più di oggi! Ma allora non sta a noi Amministrazione e Consiglio Comunale - innescare e fare produrre quel flusso di beni di cui scrive lo studioso che poco fa ho citato? Perché opporsi in linea di principio alla potenzialità di produrre beni e servizi che quella zona rurale, per via della sua ubicazione prossima a Sigonella, può offrirci? E perché mantenere lo status quo e non tentare qualcosa, anche con cautela e con estrema vigilanza, con il controllo e tutto quello che è giusto mettere in atto? E perché non progettare l'urbanistica di quel nostro territorio agricolo lontano, mai attenzionato in passato, ed ipotizzare una linea di sviluppo socio-economico fra la città centro e la base NATO di Sigonella? E' futuristico pensare ad una congiunzione ideale che partendo da Sigonella, con le sue residenze e con le valenze archeologiche di cui io personalmente sconoscevo l'esistenza, ed attraversando il lago del Biviere, con le valenze ambientali e naturalistiche, arrivi fino al centro storico di Lentini, con l'insieme di valori che esso può offrire ancora? A me questa sembra una strada percorribile, che non comporta oggi alcun impegno di spesa e che può far riconvertire Sigonella dal nulla che offre oggi alla città di Lentini ad una vera risorsa per tutto il territorio. E poi, è mai successo in passato che una scelta urbanistica del Consiglio Comunale abbia dato il minimo beneficio alle casse del bilancio comunale? Io non ricordo che sia mai successo in 30 anni che opero in questa città come professionista. Invece stasera, con la scelta che il Consiglio Comunale tra poco farà, per la prima volta i vantaggi dell'urbanistica non saranno solo per i privati, ma vengono concordati e ripartiti equamente tra la P.A. e i privati richiedenti. Da oggi, con questa Amministrazione, e non solo per la variante di Xirumi-Sigonella, tutte le questioni urbanistiche non potranno che essere trattate allo stesso modo.

Sindaco Mangiameli: Naturalmente un po' di deformazione professionale mi resta e da questo, insieme all'Ing. Cillepi, abbiamo cercato di fare una valutazione attenta dei pregi che questa operazione alla fine potrebbe avere per la città di Lentini. Siamo partiti dall'attuale P.R.G. e quindi dall'attuale destinazione d'uso che il terreno agricolo ci può dare in termini di cubatura, tant'è vero che considerando lo 0,03 mc ogni mq come indice di edificabilità fondiaria, un'altezza di 7,5 m per quanto riguarda i fabbricati e una distanza dai confini di 10 metri, successivamente in una

situazione futura, con la variante al P.R.G., il terreno, come zona residenziale, così come aveva detto poco fa l'Ing. Cillepi, diventerebbe zona CE4, che comporta una densità di 75 abitanti ogni ettaro. In questo modo noi avremmo un indice di cubatura di 1 mc ogni metro quadrato con l'altezza di 7,5 m che è la stessa di quella a cui attualmente si può costruire sui luoghi, ad esclusione di alcune strutture che serviranno da servizi come scuole o edifici pubblici, la cui altezza non può essere superiore a 11 m. Naturalmente la distanza dai confini non cambia e rimane sempre 10 metri. Oggi in quest'area di 91 ettari si può realizzare sicuramente una cubatura di circa 28.000 mc, domani con un indice di cubatura pari a 1 potremmo avere 910.000 mc. Come chiunque può osservare si tratta di una forte differenza, di una città satellite, anche se lontana da Lentini. Dalla differenza ci accorgiamo che questa variante al P.R.G. ci dà una cubatura di circa 880.000 mc in più rispetto a quello che si potrebbe costruire con l'indice agricolo e quindi con risvolti socio-economici per il Comune e per il privato. Naturalmente è sorta la questione della verifica di quanto il privato potrebbe contribuire al miglioramento della città e di come ripartire i benefici concessi alla città stessa. Non è che i 2 milioni di euro concordati con l'Amministrazione Neri siano pochi, oppure migliorare la fruibilità del lago o urbanizzare la zona di S. Antonio sia argomento da trascurare, ma ci è sembrato doveroso, assieme all'Amministrazione e soprattutto assieme all'Ing. Cillepi, tecnico anche lui, entrare nel dettaglio del corrispettivo promesso. Abbiamo lavorato in questa direzione e abbiamo cercato di capire quale vantaggio economico e privato si poteva ricavare da ciò che il Comune concede e subito dopo tramutarlo nella valutazione del corrispettivo che il Comune chiederà al privato. Abbiamo subito intuito che la precedente richiesta era troppo esigua e che poteva essere suscettibile di aumento. Abbiamo contattato la società Scirumi, che a settembre ci ha consegnato una raccomandata a mano nella quale si impegnava a concordare tra le parti questo importo, che era suscettibile di aumento. Però, siccome loro aspettavano una nostra stima su queste aree, hanno aspettato fino a quando l'altro ieri abbiamo definito la stima dell'eventuale cubatura in più. Abbiamo parlato con altri professionisti esterni anche fuori da Lentini per essere confortati su quello che poteva essere la stima in termini reali. Per i conteggi che abbiamo fatto, con una valutazione larghissima, i benefici per il Comune non potevano essere inferiori a 4 milioni di euro. Naturalmente questo scaturisce da un'analisi approfondita del caso. Da qui si è partiti per una verifica tecnica più approfondita e con diverse tipologie di valutazione siamo pervenuti alla conclusione che questa nostra concessione potrebbe essere valutata all'incirca intorno a 4 milioni e mezzo di euro. Abbiamo, quindi, contattato la società Scirumi, che proprio stamattina ha presentato una lettera protocollata il 16 ottobre 2006 con il n. 24069, nella quale si legge che facendo seguito agli incontri avuti in date precedenti <<si manifesta il nostro assenso, da concretizzarsi con apposita convenzione urbanistica, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dei quartieri di cui ai Piani di Recupero "S. Antonio", "Corderia", "Carrubazza", "Porrazzeto", oltre ad opere di fruibilità del Lago di Lentini, per un importo complessivo di € 4.000.000,00. Resta inteso che sarà cura ed onere di codesta Amministrazione provvedere all'acquisizione delle aree interessate ai lavori. Resta a carico di questa Società la progettazione, l'esecuzione di dette opere, nonché l'onere per il pagamento delle competenze per collaudatori, la cui nomina sarà effettuata da codesta Amministrazione. L'importo dell'intervento sarà proporzionalmente modulato in relazione alla reale realizzazione dei complessi insediativi ricadenti nei due lotti di terreno oggetto del cambio di destinazione d'uso.>> Quindi deliberare stasera prevedendo un corrispettivo di 4 milioni di euro non solo ci fa deliberare con chiarezza e trasparenza, ma ci dà sollievo nei riguardi della sistemazione urbanistica della città, perché ci permetterà di intervenire non solo nella C/da di S. Antonio ma anche in altre zone del P.R.G., nelle quali sono stati costruiti dei fabbricati abusivi, come C/da Corderia, Carrubazza e Porrazzeto, che avrebbero la loro parte nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Con questa prospettiva reale questa Amministrazione e questo Consiglio Comunale può parlare a tutta la città e non ad un solo

quartiere. Si supererà in un solo colpo la frattura che sarebbe di carattere politico perché dividerebbe i cittadini delle zone di recupero. Questa Amministrazione è per l'unione e non per la disunione dei quartieri. Nessuna disparità di trattamento fra gli abitanti di un quartiere rispetto a un altro. Non è un giocare al rialzo, non è che siamo più bravi della precedente Amministrazione, ma abbiamo attenzionato e analizzato il problema nei dovuti modi e l'abbiamo fatto solo per curare meglio i nostri pubblici interessi, come promesso, d'altro canto, in campagna elettorale. Con i fatti siamo più presenti, più attenti e più orgogliosi del nostro territorio e della nostra città. E' fuor di dubbio che stiamo valorizzando meglio questa variante al P.R.G., che rappresenterà il primo passo di un percorso urbanistico che troverà la sua conclusione nella successiva variante generale al P.R.G. Per completezza direi che con l'approvazione di questa variante stasera arriverebbe a Lentini il primo finanziamento dell'Amministrazione Mangiameli che è pari a 2 milioni di euro che si sommano ai precedenti 2 milioni di euro che l'Amministrazione Neri aveva concordato con la Società Scirumi.

Consigliere Mirisola Guido: Ho ascoltato con attenzione la relazione dell'Arch. D'Anna. La lettera delle osservazioni parla molto chiaramente di qualcosa che confligge con la moralità, la trasparenza e le leggi e il Consiglio Comunale credo che stasera sia chiamato a dare una risposta a queste osservazioni. Per quanto riguarda la moralità io credo che la moralità si configuri con la valutazione politica, perché noi sappiamo che molto spesso quello che è morale per una parte politica è immorale per l'altra. Basta vedere quello che sta succedendo a livello nazionale con la Finanziaria, la migliore in assoluto per il centrosinistra, immorale per il centrodestra. La valutazione politica la faremo dopo. Per ora soffermiamoci sull'aspetto tecnico, perché il Consiglio Comunale è chiamato a delle responsabilità. Quando si dice che si confliggono delle leggi dobbiamo stare attenti. Sull'articolo 2 lei, Arch. D'Anna, ha dato una spiegazione nella sua relazione, che poi ha ampliato citando uno studio del Dott. Ragazzi, ma credo che sia di parte, commissionato dalla Scirumi. E poi ne ha citato quello del Dott. Di Mauro. La cosa da chiarire è la questione della coltura specializzata, consiste in questo tecnicamente l'articolo di legge. Sono o non sono gli agrumeti colture specializzate? Ci sono dei terreni irrigui altamente specializzati, con impianti a supporto, ecc.? Non ho capito, per quanto riguarda il Dott. Di Mauro, se lo studio è stato commissionato dall'Amministrazione o se è qualcosa di diverso. In questo caso, quindi, lei, Arch. D'Anna, si assumerà delle responsabilità dicendoci che queste colture non sono assolutamente specializzate e quindi è tutto a posto. Mi chiarisca meglio il concetto su questo studio, come sono questi terreni e se l'Amministrazione ha provveduto a fare qualcosa per supportare quello che lei ha detto.

Responsabile settore Urbanistica, Arch. D'Anna: Io intanto sono abituato a prendermi le mie responsabilità da sempre e naturalmente, se sono qua, mi assumo le mie responsabilità. Però, come lei sa, stiamo parlando di uno studio agricolo-forestale, che scaturisce dalla legge n. 15/91. Da quel momento in poi l'Assessorato al Territorio ha chiesto ai Comuni di predisporre, tra gli elaborati di Piano Regolatore Generale, lo studio agricolo-forestale, che valutasse due aspetti: 1) se esistono boschi o aree boscate, che sono tutelate ai sensi della legge 78/76; 2) la presenza di colture specializzate attrezzate. Io le voglio leggere uno stralcio di quello che lei definisce studio di parte: <<Risulta evidente che le colture praticate all'interno di tali aree, anche se trattasi di agrumi, hanno perso negli anni la propria specializzazione, soprattutto in quanto le condizioni tecnico-agronomiche (terreni argillosi, età delle piante, zone soggette a gelate) sono poco favorevoli alla coltivazione degli agrumi. Sono agrumeti alla fine del ciclo produttivo e quindi destinati all'espanto o alla riconversione, quest'ultima poco probabile. Ne è prova evidente che già una parte degli agrumeti, per cause di forza maggiore (morie di piante), sono stati estirpati. Altri presentano

evidenti fallanze con piante in deperimento. Anche agrumeti vicini, non facenti parte dei lotti oggetto del presente studio, hanno subito la stessa sorte ovvero l'abbandono o l'estirpazione. Inoltre la coltura in esame risulta largamente diffusa, circa 4.800 ettari in tutto il territorio e l'eventuale eliminazione dei pochi agrumeti rimasti nei lotti A e B, in discreto stato vegeto-produttivo, non procurerebbe alcun danno al patrimonio agrumicolo e all'ambiente in genere, in quanto rappresentano meno dell'1% della superficie agrumetata dell'intero territorio comunale.>> Questa è una parte dello studio agricolo-forestale di parte allegato al progetto, che è tutto di parte, compresa la relazione geologica, perché il Comune ha dato incarico per fare la variante. Io non posso entrare nel merito di uno studio agricolo-forestale, io sono architetto e non un agronomo, non posso entrare nel merito del ciclo produttivo di una pianta, però posso entrare nel merito degli atti depositati al Comune, tra cui lo studio agricolo-forestale redatto dal Dott. Di Mauro su incarico del Comune per il Piano Regolatore Generale. Questo studio riguarda il P.R.G. e le aree di espansione e c'è una tavola che riguarda anche tutto il territorio. Secondo il mio parere la ditta non aveva neanche la necessità di presentare uno studio dettagliato, perché lo studio agricolo-forestale agli atti del Comune non dà l'inedificabilità di aree per la presenza di agrumi, tant'è che giustifica anche le zone di espansione ubicate dove ci sono gli agrumeti e le mantiene, facendo lo stesso ragionamento che fa il tecnico di parte, dicendo che gli agrumeti sono così tanti nel territorio comunale che, anche se una piccola parte di questi agrumeti risulta in produzione, essendo meno dell'1% di tutto quello che esiste nel territorio comunale, non si incide sull'ecosistema, anche perché la norma non parla di inedificabilità, che invece è stabilita da norme ben precise che riguardano la tutela dell'ambiente, che sono tutelate naturalmente, come lei sa, dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali, che, tra l'altro, fa parte anche del C.R.U. (Comitato Regionale Urbanistica), che valuta questo progetto anche sotto questo aspetto. All'interno del C.R.U. c'è il rappresentante della Sovrintendenza di Siracusa, il rappresentante del Genio Civile di Siracusa, ci sono 21 tecnici, tra cui anche un agronomo, che valuterà proprio questi aspetti. Io posso solo dire che il ragionamento dello studio di parte che porta alla edificabilità è lo stesso che porta alla edificabilità delle aree di espansione del P.R.G., tant'è che le aree di espansione del P.R.G. attualmente non le ha bloccate nessuno. L'edificazione di Lentini è avvenuta sugli agrumeti, la C/da Orto-Aranci si chiama così perché c'erano gli aranci. Le aree di espansione ancora inedificate del P.R.G. attuale per 75 ettari sono di agrumeti e questo non vuol dire che non si possono edificare. Tra l'altro, come lei sa, non c'è una legge che impone al privato di non estirpare gli agrumeti, non è una coltura protetta, e il privato, se vuole, estirpa l'agrumeto e presenta un progetto su un'area ex agrumeto. Addirittura l'Assessorato all'agricoltura dà dei contributi (10 milioni di vecchie lire ad ettaro) per l'estirpazione di agrumeti disetanei di questo tipo.

Consigliere Mazzilli Ugo: Vorrei fare una cronistoria, non solo per rinfrescare la memoria di noi Consiglieri della passata legislatura ma anche per informare i nuovi Consiglieri Comunali nonché il pubblico qui presente. Il 18 aprile 2006 fu adottata la delibera di cui un po' tutti stasera abbiamo parlato, compreso l'Ing. Cillepi. Questa delibera ricordo che fu votata a maggioranza dall'Amministrazione Neri, dai due Consiglieri della Margherita allora presenti in quella legislatura e con l'astensione dei Consiglieri dei D.S., Barretta e Di Mari. Io ero assente e non ho partecipato a quella votazione per una difficoltà familiare. Ma non l'avrei votata ugualmente, perché già allora mi ero fatto una convinzione del 10% di quello che mi sono potuto fare oggi. La legge dice che dopo l'adozione quella delibera, in mancanza di presentazione di osservazioni o di opposizioni, sarebbe diventata esecutiva e oggi non saremmo stati qua a discutere, perché la discussione di questa sera e il rigetto delle osservazioni determinerà l'approvazione definitiva di questa variante al P.R.G.

Queste osservazioni, sempre per un fatto cronistorico, in un primo momento abbiamo creduto che fossero state presentate fuori tempo utile. In effetti vengono protocollate in data 14

giugno 2006. Il Segretario Generale di allora, Avv. Calabrese, attestò che l'avviso di deposito era stato pubblicato dall'11 al 31 maggio e siccome la legge 71/78 dice che fino a 10 giorni dopo la pubblicazione i cittadini possono presentare osservazioni o opposizioni, se facciamo un calcolo matematico i 10 giorni sarebbero scaduti l'11 giugno, che era sabato. La prima cosa strana, a mio avviso, è stato protocollare questa nota il 14 giugno. Noi abbiamo sollevato il problema in sede di Commissione Consiliare e abbiamo chiesto al Segretario se questa nota era pervenuta in tempo utile o fuori termine. Qualche giorno addietro ci è stata notificata dai messi una risposta dell'Avv. Nigroli che in modo esplicito dice che la nota, pur essendo stata protocollata in data 14 giugno 2006, dall'oppositore, Signor Bombaci, pare che sia stata presentata l'8 giugno, visto che sulla sua copia era stato apposto un timbro del protocollo e la data di presentazione. Io questa copia non l'ho mai ricevuta, avrei avuto piacere di vederla. Gliela chiedo formalmente stasera, non per mettere in dubbio quello che dice il Segretario Generale ma per l'acquisizione ai nostri atti, perché se così è, come io credo che sia, non c'è dubbio che stasera l'argomento sia da trattare. Se fosse pervenuto invece fuori termine utile quest'argomento non era competenza di questo Consiglio Comunale.

Entrando nel merito della discussione, con riguardo alle osservazioni del signor Bombaci, più volte ci si è soffermati questa sera sull'art. 2 della legge 71/78. Io, ovviamente, ho qua da dire anche la mia, perché in merito a questo argomento abbiamo parlato più volte in sedi non prettamente istituzionali. A mio avviso l'art. 2 è molto chiaro, però passa inosservato un punto e perciò sono costretto a rileggerlo: <<Nella formazione degli strumenti urbanistici generali non possono essere destinati a usi extra-agricoli>>, che significa che se noi abbiamo un'attività agrumicola questa non può essere destinata ad uso extra-agricolo, cioè non può essere urbanizzata, <<i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture e impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative>>, cioè allorquando l'Amministrazione Comunale o la ditta che ha proposto questa variante al P.R.G. non abbia a disposizione dei terreni che non abbiano quelle caratteristiche, un terreno agricolo incolto con caratteristiche palesi di degrado. Io penso che queste motivazioni già mancavano nella precedente deliberazione, e a mio avviso era ed è tutt'ora importante, giacché lì insiste una coltura specializzata, perché per lo più sia il lotto A che il lotto B sono dei terreni coltivati ad aranceti con impianti di irrigazione, ventole antigelo, per cui a detta di chi capisce di agrumicoltura è una zona vocata all'agrumicoltura, con un terreno rigoglioso. Ho dato un'occhiata allo studio agricolo-forestale, non sono un agronomo ma non mi sembra nella totalità così decadente, così vetusto, così malconcio questo appezzamento di terreno, che ricordo è di 91,5 ettari.

L'Ing. Cillepi ha testualmente detto, parlando del "viale dei pini": <<ora lo faremo vedere al nostro agronomo, il dott. Lombardo>>. Io mi chiedo: se il Comune è dotato di un agronomo che senso ha dare incarico ad un privato? Avendo noi un agronomo comunale io penso che si poteva confutare o ribadire quello che è riportato nello studio di parte, perché in un procedimento, sia esso civile che penale, quando c'è una parte lesa e viene nominato un perito di parte ovviamente il Giudice nomina un perito d'ufficio che andrà a confutare o meno quello che dice il perito di parte.

Nelle osservazioni si dice che il Cons. Ramaci aveva già detto che della problematica si stava occupando Neri da un anno circa. Io vorrei ricordare che questi terreni vengono acquistati in tre tranches: il 9 febbraio 2005, l'11 febbraio 2005 e il 22 giugno 2005. Questo lo dico sempre per la cronistoria che volevo fare all'inizio. Dopodiché inizia tutta una serie di interventi fra la Scirumi e la Sovrintendenza ai Beni Culturali e Ambientali. L'area di Sovrintendenza risponde sia alla Scirumi che alla segreteria tecnica. Dopo tutta questa corrispondenza c'è una nota dell'area della Sovrintendenza ai Beni Culturali Urbanistici che dice che entrambe le aree individuate in planimetria con le lettere A e B, dove dovrebbero essere realizzati i due lotti, risultano sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui al decreto 7 agosto 1995, pubblicato sulla G.U.R.S. del 21 ottobre

1995, che questo vincolo paesaggistico però non preclude a priori l'attività edificatoria, ma impone tuttavia la salvaguardia di quelle caratteristiche proprie che ne hanno determinato l'emissione. In sostanza i pareri che vengono dati su questa variante sono tutti favorevoli, ma per lo più condizionati. L'unico parere di parte è questo studio agricolo-forestale.

L'Ing. Cillepi sottolineava quali saranno i futuri positivi risvolti urbanistici per la città di Lentini. C'è un indice ben preciso che è di 75 abitanti per ettaro. Quindi, se la matematica non m'inganna, ci saranno 6.825 abitanti nell'area considerata. A mio avviso la ditta Scirumi, come tutte le altre ditte che stanno operando in altri territori (vedesi Mascalucia), sta chiedendo la variante perché probabilmente si prepara a questa gara che sarà espletata tra non molto dal Comando U.S.Navy di Sigonella. Giustamente la Scirumi vuole partecipare e per partecipare c'è necessità che questa variante stasera venga approvata definitivamente respingendo le osservazioni. La Ditta Scirumi si impegna a costruire in 36 mesi all'incirca 1000 alloggi nel lotto A e 300 nel lotto B. Il Sindaco diceva che gli alloggi si svilupperanno su due piani per un'altezza di 7,5 metri. Quindi saranno delle case vere e proprie che dovranno ospitare 6.825 abitanti circa. Vorrei, a questo punto, sollevare un problema: una volta costruito il villaggio, fatta la convenzione e osservato tutto ciò che la legge prescrive, tenuto conto che nella convenzione si dovrà indicare un termine minimo per la permanenza degli americani che di solito è di 10 anni, la ditta parla di un ritorno economico per il nostro Comune ad esempio sotto forma di ICI, che ovviamente non possiamo quantificare adesso ed è sicuramente presuntivo, perché dipende dall'attività edificatoria che sarà effettuata all'interno di quei lotti. Per quanto riguarda il ritorno economico da inserire nella convenzione si è parlato prima di 2 milioni di euro, poi di 4 milioni di euro. Io mi ricordo che nel passato Consiglio Comunale mi chiesi come poteva una s.r.l. con 50.000 euro di capitale sociale promettere 4 milioni di euro. Il fatto che sia una società a responsabilità limitata significa che può rispondere soltanto del capitale investito. A questo punto mi chiedo cosa possa succedere tra 10/15 anni, quando gli americani si stancheranno e vorranno andare via, lasciando nel nostro territorio un villaggio di 1.300 villette con servizi, con verde pubblico, piscina. Potrebbe succedere che la ditta Scirumi chieda un'ulteriore variante, stavolta non più in ambito chiuso ma in zona C. Voglio dire a tutti che l'ultima nostra revisione del P.R.G. dice che nel nostro territorio ci sono tre zone: la zona A di 27,74 ettari, le zone B di 97,57 ettari e le zone C, che a noi interessano, di 101,59 ettari. Sempre se i miei calcoli matematici sono giusti, qualora gli americani, come sono convinto, se ne andranno, questi 91 ettari saranno sottratti alle zone C del nostro Piano Regolatore e ci rimarranno soltanto 10 ettari da costruire. In sostanza, come faceva notare il Sindaco, si creerà una città satellite, molto distante da Lentini e molto più vicina a Palagonia. Noi già nel giro di 30 anni abbiamo abbassato la nostra popolazione, Signor Sindaco, da 42.000 siamo arrivati a 23.000 abitanti, e questo non farà altro che impoverire ancora di più la nostra città. Potrei anche sbagliarmi, ma è difficile, perché chi ho consultato io è persona che il Piano Regolatore lo conosce profondamente. Se noi manteniamo questi 101 ettari della zona C si potrà edificare, come nuovi edifici, una cubatura di 1.438.000,421 mc, come strade residenziali si possono realizzare 113.000 mc, come attrezzature 310.000 mc, in sostanza siamo superiori a 300.000.000,00 di euro nella città di Lentini. Ci sarà una manodopera del 35%, sempre per Lentini, ci sarà il 5% delle professionalità impiegate, che saranno lentinesi perché sono i lentinesi che realizzano le proprie case nel nostro territorio e il coinvolgimento del terziario per il 60%, sempre per un importo superiore a 300 milioni di euro. Vero è che la ditta Scirumi si impegna ad utilizzare una manodopera che potrebbe venire da Lentini, compatibilmente però con le professionalità, e questo lascia presagire che potrebbe non esserci la certezza di questo. E comunque questo porterebbe un minimo beneficio alle casse comunali solo per un limitato periodo di tempo, io invece guardo alla media e lunga scadenza, perché la pianificazione del territorio non può essere fatta dalle ditte private, ma dev'essere fatta dall'ente competente.

Consigliere Barretta Salvatore: Io ritengo che questa vicenda si possa analizzare sotto due aspetti, uno di carattere politico e uno di carattere tecnico. Oggi noi ci ritroviamo, come diceva il Consigliere Mirisola, ad esaminare da un punto di vista tecnico queste osservazioni e ci dobbiamo assumere delle responsabilità. Ma visto che il Consigliere Mazzilli ha fatto una cronistoria della vicenda io volevo precisare alcune cose. Del resto nella seduta del 18 aprile 2006 eravamo presenti sia io che l'attuale Presidente Di Mari in quest'aula e in quell'occasione abbiamo partecipato al dibattito e abbiamo detto la nostra motivando e ci siamo astenuti dalla votazione, ma sotto un profilo più tecnico che politico, perché il progetto non era stato maturato dettagliatamente dalla Commissione Consiliare né dai Consiglieri stessi e anche all'interno delle strutture politiche non si era avuto il tempo materiale di analizzare dettagliatamente il progetto. Chiusa la parentesi del 18 aprile 2006, siccome tutti fanno riferimento all'art. 2 e ognuno ne dà una propria interpretazione, anch'io ho dato la mia. L'articolo recita: <<Nella formazione degli strumenti urbanistici generali non possono essere destinati ad usi extra-agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue ecc...>> Siccome il P.R.G. viene redatto dalla Pubblica Amministrazione, l'Amministrazione politicamente prende in considerazione il cambio di destinazione d'uso di un'area e da terreno agricolo zona E la trasforma in CE4, come in questo caso. Ma è l'ente pubblico che fa un cambio di destinazione d'uso su un'area privata. Secondo me c'è una differenza tecnica sotto questo punto di vista. Io non mi spiego a questo punto se questo articolo 2 vincola tutti i terreni agricoli. Secondo la mia interpretazione questo articolo fa riferimento al momento in cui si fa il P.R.G., cioè quando l'ente pubblico fa il cambio di destinazione d'uso di un terreno privato. Ma il paradosso della situazione è che in questo caso è il privato stesso, cioè il proprietario del terreno, che vuole fare un cambio di destinazione d'uso. Chiedo all'Arch. D'Anna se è giusta la mia interpretazione e cioè se effettivamente l'articolo 2 quando parla di "strumenti urbanistici generali" fa riferimento al P.R.G. e non ad una qualsiasi variante di destinazione d'uso.

Consigliere Commendatore Massimo: Alcune cose che sono state dette sono costretto, vista la professione che svolgo, a metterle in dubbio. Parto dall'affermazione dell'Assessore Cillepi, che alla fine del suo intervento, illustrando la proposta di carattere politico, sui vantaggi che questa operazione avrebbe determinato per Lentini, ad un certo punto dice che laddove ci saranno iniziative di questo tipo sarà intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere in questo modo. Se così fosse dovrebbe già essere illegittimo sin d'ora il ragionamento. Cito una sentenza del T.A.R. Friuli Venezia Giulia del 1991 che dice <<E' congruamente motivata la revoca di una variante al P.R.G. adottata nella considerazione che consentire una revoca del singolo caso imporrebbe di concedere deroghe simili in numerosi casi analoghi con sostanziale vanificazione della previsione di vincolo>>. Si tratta nella specie di vincolo di destinazione alberghiera, quindi un caso molto simile a quello che ci riguarda. Prendo spunto da questa sentenza per dire che nell'analisi di queste osservazioni per cui il Consiglio Comunale questa sera si è riunito, noi dovremmo sgombrare il campo dagli equivoci. Innanzitutto non dobbiamo mischiare l'aspetto giuridico con l'aspetto politico. Nessuno dubita che dal punto di vista politico questa potrebbe essere un'iniziativa in grado di risollevare le sorti della città di Lentini. Ma questa non è una motivazione di carattere giuridico, ma di carattere politico. Guardiamo quindi inizialmente all'aspetto giuridico, che è quello per cui siamo qui chiamati a discutere di questa vicenda. Dobbiamo discutere delle osservazioni, che sono state presentate e vanno esaminate. Premetto anche un'altra circostanza: il Consiglio oggi non è chiamato soltanto ad accogliere o a rigettare le osservazioni, ma può tecnicamente modificare la variante e proporre il riesame. E da questo punto di vista francamente io non capisco perché nella proposta di deliberazione c'è scritto "di approvare definitivamente la variante al P.R.G.". Non l'approviamo noi definitivamente, la variante l'approva l'Assessorato. Noi dobbiamo decidere semplicemente se dare corso a questa vicenda, se modificarla, se riesaminarla. Motivo

- 6) L'insediamento proposto dalla società Scirumi risulta posizionato a circa m. 800, in linea diretta, dal colle di S. Basilio, ed è diviso da quest'ultimo dalla viabilità provinciale S.P. 69/II, inoltre per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio naturale e dell'ambiente, la società Scirumi si è resa da subito disponibile, come si legge nella Relazione tecnica generale al punto 14, a prevedere ed eseguire opere concordate per la valorizzazione delle aree archeologiche, compresa l'area denominata S. Basilio.

Da quanto sopra riportato, si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione assunta in data 14/6/2006 al protocollo generale n.14450 del Comune di Lentini, presentata da C.T.S. Ddisa Associazione no-profit, via Garibaldi n.120 Lentini.

IL COORDINATORE DEL 4° SETTORE

Arch. S. D'Anna



fondamentale delle osservazioni è l'articolo 2 che tutti hanno citato, in relazione al quale sembra che la delibera di approvazione sia una delibera sfornita di motivazione, anche perché quando si parla di P.R.G. o di variante al P.R.G. tutte le motivazioni devono essere adottate sulla base non di qualsiasi tipo di interesse pubblico, cioè non basta dire che una cosa frutterà, ma sotto il profilo – e lo dice la giurisprudenza – dell'interesse urbanistico. Questo per rispondere anche all'Arch. D'Anna che diceva che il privato può estirpare il proprio agrumeto. E' vero che questo il privato può decidere di farlo, ma questo non ha nulla a che vedere con la pianificazione urbanistica, questa è una scelta del privato. La pianificazione urbanistica che questo organo è chiamato a fare deve essere effettuata sulla base di interessi di carattere urbanistico. Il resto sono valutazioni di carattere politico che nulla hanno a che vedere con la motivazione di carattere urbanistico. Nella delibera di approvazione non mi sembra che venga data una motivazione nell'interesse urbanistico. Nella relazione dell'Arch. D'Anna del 9/2/2006 si dice <<Si ritiene opportuno precisare che la variante proposta necessitando di circa mq 91.000 non può inserirsi in nessuna delle aree previste nell'attuale P.R.G. e non contrasta né con le previsioni dello schema di massima del nuovo P.R.G. approvato né con il P.R.G. definitivo e in fase di approvazione, per cui, fermo restando la valutazione politica sulle opportunità di prevedere nel territorio del Comune di Lentini un insediamento chiuso ad uso collettivo, si esprime parere favorevole>>, cioè il parere dato nella relazione, a mio avviso, non è un parere tecnico, non è un parere che motiva sull'interesse urbanistico in relazione a questa fattispecie, tant'è vero che fa riferimento ad una valutazione politica sulle opportunità.

In relazione alle osservazioni presentate la giustificazione che viene data è una giustificazione che io francamente ancora non trovo, perché nella relazione dell'Arch. D'Anna al punto 3 leggo, in relazione all'art.2, che <<le motivazioni per cui non è stato assolutamente violato il disposto di cui all'art. 2, che è il perno fondamentale delle osservazioni, sono riportate ai punti 9 e 10 dello studio agricolo-forestale allegato al progetto di variante a cui per brevità si rimanda>>. Il problema è che queste valutazioni noi non le possiamo lasciare ad un privato, sono valutazioni che avrebbe dovuto fare l'ufficio e su questo c'è giurisprudenza: o l'avrebbe dovuto fare l'ufficio tecnico o il Comune avrebbe dovuto dare incarico ad un agronomo per una valutazione su quest'aspetto. Non possiamo lasciare che un privato ci dia delle valutazioni e che alle valutazioni di questo privato ci si debba poi riferire. Su questo punto mi sono permesso di individuare delle pronunce della giurisprudenza. Per esempio un Consiglio di Stato del 1985 dice: <<<nessuna norma vieta ai Comuni sprovvisti di ufficio tecnico di valersi di studi professionali specializzati ...>>, ma ci vuole un incarico del Comune, questa è la garanzia. Non basta che sia il privato a dirlo e che in relazione a quello che dice il privato ci si adagi. Questo è il perno fondamentale e centrale delle osservazioni e su questo noi siamo chiamati a decidere, perché sia che noi oggi rigettiamo queste osservazioni sia che le accogliamo dobbiamo dare una motivazione. E quando nella proposta di deliberazione io leggo <<in quanto non si rilevano nell'approvazione del progetto avvenuta con deliberazione procedure contrastanti con le normative vigenti>>, perché ci si rifà al parere del privato, a me sembra che questa motivazione sotto il profilo urbanistico non ci sia. Posso citare centinaia di sentenze da questo punto di vista, relative al fatto che l'interesse su cui bisogna dare una motivazione è un interesse di carattere urbanistico, non può essere di diverso tipo. Aggiungo che questa variante presenta tutta una serie di aspetti discutibili, perché è una variante che mi sembra sia sottoposta a condizione. Si dice che si approva la variante ma che questa avrà effetto solo ed esclusivamente nell'ipotesi in cui si realizzerà il villaggio di Sigonella. Anche questo non è vero. Non stiamo parlando di un contratto con i privati, che è sottoponibile a condizioni, stiamo parlando di una variante al P.R.G. che significa che la stessa cosa che si fa con il P.R.G., strumento di carattere generale, si fa su un determinato lotto con la variante specifica, cioè sottesa al P.R.G. e sottesa alla variante c'è sempre una valutazione di un interesse urbanistico di carattere generale, che

non può essere sottoposto a condizioni. Non solo, ma la variante con riferimento a questo articolo non è una variante destinata ad uso esclusivo, la norma parla di uso collettivo, tant'è che i pareri del C.G.A., che io posso produrre, e le sentenze del T.A.R. parlano di campeggi, alberghi, cioè strutture destinate all'uso collettivo, non all'uso esclusivo di una determinata categoria di persone. Quindi la variante presenta anche questo tipo di problemi, cioè se verrà approvata sarà una variante che rimarrà, non è vero che c'entrerà la questione relativa alla condizione. Tanto per dirne una: <<Con riguardo alle varianti di P.R.G. il Comune dispone di un potere discrezionale da esplicarsi in caso e in funzione dell'interesse pubblico. Pertanto non è configurabile un rapporto contrattuale di carattere privatistico che vincolando il Comune ad una determinata destinazione di zona del suo territorio gli impedisca per il futuro di regolare la zona medesima mediante un nuovo Piano Regolatore rispondente alle mutate esigenze urbanistiche>>, cioè non è che il Comune perché fa la variante e dice che si deve fare in questo modo non può ritornare sulla variante e dire un'altra cosa. E se è vero questo significa anche il contrario, che questa cosa che il Comune oggi dice, approvando la variante, e cioè che la vincola soltanto alla realizzazione di quel tipo di intervento, non è vera. Quindi da un punto di vista giuridico questa variante presenta una serie di problemi che io non posso non evidenziare, essendo un tecnico oltre che Consigliere Comunale.

Per quanto riguarda il progetto politico è stato detto da più parti che con questa variante si possono risollevarle le sorti del Comune, si è parlato dell'ICI, del contributo di costruzione, dei vantaggi relativi al fatto che lavoreranno delle imprese di Lentini, lavorerà la manovalanza di Lentini e soprattutto del fantomatico contributo pari a 4 milioni di euro per la realizzazione di opere di urbanizzazione, che non hanno nulla a che vedere con questo tipo di intervento.

Per quanto mi riguarda faccio una proposta personale. Ci sono dei problemi giuridici, secondo me seri, in questa variante, però sento dire che il progetto politico è tutto legato a queste ulteriori circostanze che dovranno verificarsi e tutto questo deve essere stabilito in una successiva convenzione che approva un piano di lottizzazione. Il punto è tutto qui, se vogliamo fare una valutazione politica. Non capisco, però, perché questa valutazione successiva la dobbiamo fare noi, quando nella relazione dell'Arch. D'Anna si dice <<sarà cura della società richiedente produrre, in uno al progetto di lottizzazione relativo, idoneo documento rilasciato dalle competenti autorità americane da cui risulta l'accordo sottoscritto riferito alla realizzazione dell'opera in questione>>. Ma lo vogliamo capire qual è o dov'è questo accordo sottoscritto? Noi stiamo andando ad approvare una variante che significa un vantaggio incredibile per una società e scopriamo che la società ha un accordo sottoscritto riferito alla realizzazione dell'opera già con gli americani e noi non ne sappiamo nulla. Stiamo scherzando? Ma di che cosa stiamo parlando? E allora, siccome mi interessa di più il progetto politico nel quale io credo, perché non mi voglio assumere la responsabilità di dire no a questo progetto politico che è quello di portare ricchezza nel paese, facciamo una cosa bellissima e dal punto di vista giuridico ammissibile: rinviando di una settimana l'approvazione della variante al momento in cui sarà pronto anche lo schema di convenzione con il piano di lottizzazione e approviamo tutto quanto assieme, in maniera tale che questa impresa deve assumersi l'obbligo serio e definitivo di che cosa farà per questo paese.

La garanzia che non appena noi avremo approvato questa variante questa società, che ha un capitale sociale di 50.000,00 euro, si possa assumere un'obbligazione pari a 4 milioni di lavori da eseguire nel paese di Lentini chi ce la dà? Nessuno! L'articolo 14 della legge 71/78, che è relativo alle caratteristiche che il piano di lottizzazione deve avere e che viene richiamato dall'art. 15, che è quello che noi dovremmo utilizzare e che dice in fattispecie come queste: <<restano salve le altre disposizioni contenute nel precedente articolo 14>>, dice che la convenzione di cui al 5° comma dovrà prevedere congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle convenzioni. Io sono disposto, nonostante ritengo ci sia un problema di violazione di una norma, a trovare una motivazione per superare questo problema giuridico a condizione, però, che stipuliamo

la convenzione per il piano di lottizzazione e la società, nero su bianco, oggi, si assuma la responsabilità di quello che sta facendo. Questa è una possibilità che è concretamente perseguibile, perché l'art. 12, a proposito dell'approvazione dei piani particolareggiati, cui fa riferimento l'art. 14, dice: <<restano di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente l'approvazione dei piani particolareggiati i quali costituiscono attuazione di strumenti urbanistici generali adottati dai Comuni ma non ancora approvati dall'Assessorato Regionale>>. Leggo una sentenza: <<Anche se il Comune può legittimamente procedere alla contestuale adozione di una variante al P.R.G. e del relativo strumento attuativo, è necessario, tuttavia, che l'adozione della prima preceda quella del secondo>>. Considerate che un parere del C.G.A. del 1995, sezione consultiva, a proposito dell'art. 15 dice: <<l'opportunità di far coincidere nei limiti del possibile mediante l'adozione dei previsti provvedimenti istruttori l'approvazione del P.R.G. e quella degli strumenti attuativi>>, cioè sono cose che si possono fare. Bisogna soltanto vedere se le vogliamo fare oppure no. La mia non è una critica distruttiva sulla variante, è semplicemente un modo per individuare una soluzione che garantisca tutti, perché io non ho nessuna certezza che all'indomani dell'approvazione della variante questa società, che ha capitale sociale di € 50.000,0 per la contiguità dei territori, sia in grado di mantenere l'assunzione di obblighi per 4 milioni di euro. Questo significa fare l'interesse della città. In questo modo si porta un interesse e si tutela un interesse pubblico di carattere differente. Questa è la mia proposta. Se questa proposta non vuole essere perseguita allora il discorso è differente, perché significa che ci sono valutazioni di carattere differente. Chiedo formalmente al Presidente un riesame della vicenda in relazione a questa proposta. Nell'ipotesi in cui questa proposta non dovesse essere accettata è chiaro che noi faremo le nostre valutazioni, che sono quelle di non essere contro lo sviluppo economico del paese, ma anzi di volerlo tutelare. E siccome non ci sentiamo tutelati abbastanza prenderemo le opportune decisioni.

Responsabile settore Urbanistica, Arch. D'Anna: La procedura riferita dall'Avv. Commendatore purtroppo è una procedura che conosce solo lui. L'ufficio, da quando si è occupato di queste cose non ha inventato niente, ma ha proceduto confrontandosi con l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, con i funzionari dell'Assessorato che hanno approvato decine di progetti dello stesso tipo, che hanno seguito la stessa identica procedura. Ho portato stasera i decreti dei Comuni che sono stati già approvati e rilasciati dall'Assessorato e che seguono esattamente la procedura che si sta seguendo in questa fase. Parliamo dei Comuni di Belpasso, di Mineo, di Motta S. Anastasia, Ramacca. Quindi, tranne che l'Assessorato non controlli gli atti, tranne che il Comune non capisca quello che fa, la procedura è questa e cioè la ditta ha fatto la proposta al Comune, il Comune approva la variante, questa variante va pubblicata, c'è l'esame delle osservazioni che stiamo facendo, dopodiché l'Assessorato in sede di C.R.U. valuta la variante e l'approva con decreto assessoriale, come ha fatto per tutti gli altri casi. Non è che questo caso è diverso o ha qualcosa di particolare. Parliamo sempre di alloggi per gli americani di Sigonella. Le lottizzazioni in ambito chiuso sono tutte uguali.

Quando fu adottata la delibera di approvazione della variante eravamo commissariati e oltre ad avere il Commissario Straordinario avevamo il Commissario ad acta per il P.R.G., l'Ing. Scaffidi, che è funzionario e dirigente del servizio ispettivo dell'Assessorato, quindi persona altamente competente. L'Ingegnere è stato investito di questo problema e ne abbiamo parlato nel dettaglio prima di arrivare alla delibera di approvazione. Lei, Consigliere Commendatore, ora mi parla di procedure diverse. Io capisco che è molto preparato nella sua materia, però la procedura per questo tipo di approvazione è questa, se lei vuole sconvolgere tutta la Regione Siciliana, tutti i progetti approvati nella Regione Siciliana, questa è una sua prerogativa. Ma la procedura che abbiamo seguito è esattamente quella seguita per tutte le varianti di questo tipo.

Consigliere Commendatore Massimo: Io non ho detto che la procedura seguita dagli altri Comuni e ratificata dall'Assessorato è una procedura sbagliata. Questa è una mia impressione in virtù dell'applicazione dell'art. 15 e del resto gli avvocati esistono per fare giurisprudenza e per creare problemi e interpretazioni nuove. Il problema non è questo. Né tanto meno mi soddisfa la risposta relativa al fatto che l'Assessorato ha approvato gli altri progetti. Probabilmente avrà anche sbagliato, perché io ho decine di cause in cui la Pubblica Amministrazione ha sbagliato.

L'art. 15, che è quello che noi stiamo applicando dice: <<restano salve le altre disposizioni contenute nel precedente art. 14>>. L'articolo 14 a sua volta dice: <<per i piani di lottizzazione che ricadono nei casi previsti dalle lettere a, c e d del precedente art. 12 è prescritto il nullaosta dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente, il quale adotta le proprie determinazioni entro 90 giorni dalla richiesta>>, così come fa sulla variante. Andiamo all'art. 12, il cui punto c dice: <<restano di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente l'approvazione dei piani particolareggiati i quali costituiscono attuazione di strumenti urbanistici generali adottati dai Comuni, ma non ancora approvati dall'Assessorato Regionale>>. La procedura è semplice: così come facciamo la variante, facciamo anche il piano di lottizzazione e la relativa convenzione e mandiamo tutto all'Assessorato.

Responsabile settore Urbanistica, Arch. D'Anna: Lei, Consigliere, sta dicendo cose che non esistono. Non esiste realizzare un piano di lottizzazione su un'area agricola. Se l'Assessorato non approva con decreto la variante la lottizzazione non può essere presentata.

Consigliere Commendatore Massimo: Io ho citato norme della legge 71/78, gli artt. 12, 14 e 15. Visto che la risposta in relazione al mio intervento è stata che io ho detto cose che non ci sono, siccome ho già citato le norme è inutile che io continui in questa dissertazione. La mia l'ho detta, ho anche detto che cosa faremo nell'ipotesi in cui non si seguirà una linea di riesame a garanzia della cittadinanza. Resta soltanto la dichiarazione di voto nel momento in cui la faremo.

Consigliere Greco Cirino: Io sono stato chiamato qui in rappresentanza della città per decidere a livello politico. Possono essere approfondite le indagini fatte dai Consiglieri che sono chiamati in causa per esprimere un proprio parere, ma è anche vero che noi siamo chiamati qui per decidere a livello politico quello che vogliamo fare di questo nostro territorio. Io vorrei ribadire un concetto che ho espresso in altre situazioni. Per questa città vorrei essere propositivo, decisionista e in tempi brevi. Per troppo tempo nel passato si sono perse opportunità e per la contiguità dei territori che ci sono vicini li abbiamo donati agli altri Comuni. Abbiamo donato tutto agli altri Comuni: Mineo, S. Agata, Carlentini, Scordia, Augusta. Siamo stati veri benefattori, solo per le nostre lungaggini burocratiche, i nostri interventi arzigogolati per poi sbattere la faccia a terra. Se io stasera fossi qui da imprenditore, nascosto, direi che a questo Comune non oserei mai avvicinarmi, perché è stancante come respingiamo le opportunità che ci vengono proposte. Il nostro territorio è appetibile per qualsiasi iniziativa e insediamenti produttivi, non sto parlando dal punto di vista di Sigonella, ma sto guardando le varie sfaccettature di tutti gli imprenditori che vogliono investire nel nostro territorio. Per troppe volte abbiamo rinvitato le opportunità che ci venivano proposte. Il nostro territorio ha una posizione logistica e strategica veramente interessante, siamo a pochi passi dall'aeroporto, si sta costruendo la nuova autostrada, siamo attraversati da statali importanti, siamo raggiungibili da Comuni importanti come Enna, Ragusa e Messina in poco tempo, nell'arco di un'ora. Eppure non apriamo gli occhi per afferrare al volo queste nostre opportunità. Io nella scorsa legislatura ero seduto qua e in questo banco ho espresso parere favorevole alla variante del P.R.G. per l'insediamento in ambito chiuso per i militari di Sigonella. E io questo voto l'ho espresso perché era un voto ponderato, approfondito, perché all'interno del partito avevamo fatto un'analisi

profonda. Ritenevamo giusto non privare la città di questa opportunità di sviluppo economico e occupazionale. Ci sono delle proposte interessanti che noi dobbiamo sfruttare. Ci sono delle proposte che noi dobbiamo valutare, perché noi classe politica, che siamo chiamati a rappresentare la città, dobbiamo avere il coraggio di prendere posizione, perché il coraggio di prendere posizione è una cosa che la città ci ha demandato. Non possiamo sempre discutere a vita, in tutte le sedi. Questo è il Consiglio Comunale, dove noi ci dobbiamo esprimere e una volta per tutte dobbiamo avere il coraggio di farlo. Io sono relativamente giovane e guardo alle prospettive future con grande interesse. Io non sono andato via nel passato, eppure ero nella possibilità di farlo. Ho resistito, sono rimasto qua. Oggi dobbiamo pensare a quanti prendono la valigia e vanno via da questa città. Oggi dobbiamo avere la responsabilità di decidere che cosa vogliamo fare nel futuro di questo nostro territorio.

Consigliere Crisci Vincenzo: Da mesi guardiamo questi atti e nelle valutazioni che facciamo persistono dubbi, incertezze, valutazioni che vengono modificate in funzione di dichiarazioni che i tecnici ci fanno. Io credo di essere obiettivo se dichiaro che è opportuno da questa assise eliminare il falso populismo. Quando parliamo di populismo io mi sento poco sereno se passa il principio che per essere per lo sviluppo della città bisogna votare tout court un atto. Non è così e non deve essere così. Ognuno di noi fa delle valutazioni. E' un atto importante e credo di poter dire che questo è l'investimento privato più grande della storia di Lentini. Ed è paradossale ritenere che la mezz'ora o i 10 minuti in più per ogni intervento non siano invece utili a chiarire spigolature, difficoltà, esigenze. Ognuno di noi è qui come rappresentante di partiti, come rappresentante di consensi elettorali e non è qui in veste di tecnico. Io ho seguito stasera una serie di interventi che comunque sono convinto che anche nella sua mente, Sindaco, pongono alcune necessità. Ed è comunque un dato di fatto che nella struttura della pianta organica di questo Comune abbiamo due figure che sono fondamentali per risolvere queste questioni che i Consiglieri che mi hanno preceduto hanno sollevato. Uno è l'agronomo del Comune, Dott. Lombardo, e l'altro la Dott.ssa Nigroli, che è l'avvocato dell'Amministrazione e del Comune. Mi chiedo: è possibile inserire in questa delibera un parere da parte dell'agronomo del Comune, se non si vuole dare un incarico esterno visto che c'è una difficoltà economica per reperire i fondi? In un progetto così importante credo che possiamo trovare, comunque, una soluzione economica per un incarico del genere. Possiamo chiedere al nostro agronomo di esprimere un parere scritto su questa vicenda che riguarda l'articolo 2 della legge 71/78. Poco fa l'Arch. D'Anna ha esordito dicendo che lui è un architetto e non è un agronomo e che quindi a intuito, per le sue conoscenze, ha delucidato i passaggi che le osservazioni fatte dal cittadino hanno posto, tant'è che quando va ad affrontare la vicenda che riguarda il piano agricolo demanda al giudizio effettuato dall'agronomo di parte della ditta Scirumi, il quale non ha nessun tipo di rapporto con l'Amministrazione. Il consulente di parte guarda il progetto per quello che la ditta lo ha incaricato. Noi abbiamo l'esigenza di verificare se tutte queste normative sono rispettate. Stiamo parlando di dare il via libera alla creazione di una cittadella nella città di Lentini, a 20 Km dal Comune di Lentini, a 4 Km dal Comune di Scordia. Stiamo parlando di un'operazione politica alla quale l'Amministrazione Clinton alcuni anni fa diede il via individuando nella Campania e nella Sicilia Orientale le basi logistiche per una grande attenzione nel Mediterraneo che di qua a qualche anno può anche modificarsi. E quindi il potenziamento di quelle basi militari può anche venire meno. E noi ci troveremo questa struttura che sarà oggetto di vandali o chissà di quali altri interessi. Non crede, Signor Sindaco, che sarebbe opportuno posticipare anche di pochi giorni l'approvazione della proposta di delibera, suffragandola di un giudizio vero su quell'area agrumicola, se veramente è dimessa o se c'è una parte dove i terreni sono fertili e producono ancora? E poi, non è un impatto forte nei confronti della città di Lentini? Oggi, analizzando queste osservazioni, siamo noi e non il precedente Consiglio Comunale

a dare il via libera definitivo a questa variante. Quindi la massima attenzione e la massima solerzia nella possibilità di avere maggiori chiarimenti è una necessità dei Consiglieri Comunali, ma credo anche dell'Amministrazione Comunale, perché la proposta che viene dall'Amministrazione è una proposta che, senza suffragi tecnici o specifici, confortato però da alcune dichiarazioni che mi hanno preceduto, a me pare utile riapprofondire e verificare se è possibile analizzare questi dettagli tecnici, con una corposità maggiore da inserire nella delibera. Per me questa città si sta interrogando e il mio partito ha subito un travaglio difficile, che ha creato spaccature, divisioni, perché comunque è venuto meno il senso dell'appartenenza se persistono i dubbi su un atto del genere. Parlando di 600 miliardi di vecchie lire i dubbi su vicende che riguardano le questioni urbanistiche a noi, che non siamo dei tecnici, persistono, nonostante tutti i chiarimenti che possono essere adottati dalle parti politiche, perché necessitano chiarimenti tecnici. E purtroppo stasera il mio partito e i Consiglieri che io rappresento ancora una volta ci troviamo a dover mostrare segnali a questa Amministrazione. Cito una lettera della ditta Scirumi dove dice che le ditte subappaltanti saranno 4 o 5 e saranno locali. Un subappalto ha o non ha la necessità di essere tutelato se nella convenzione è previsto un subappalto? La ditta madre che gestirà le opere ha già chiari quali sono i criteri di queste ditte subappaltanti che debbono avere affidata una parte dei lavori? Esistono delle ditte che sul nostro territorio hanno quelle caratteristiche? E' stata fatta una cernita, una valutazione?

Vorremmo, in conclusione, solo un chiarimento sul piano agricolo-forestale e sulle norme che ha sollevato il Consigliere Commendatore. L'appartenenza a un'idea non significa che si ha il diritto di poter dire "ha fatto bene a votare quell'atto" o "ha fatto male a non votarlo", perché poi alla fine il giudizio è tutto personale e i cittadini lo daranno a noi nelle prossime elezioni. Ognuno di noi, però, è qui chiamato a responsabilizzare un proprio intervento. Il Consigliere Mazzilli ha sollevato una questione precisa a cui ancora aspetto un chiarimento tecnico dall'Arch. D'Anna, in riferimento al P.R.G., alle aree, alla cubatura. Mi sento in dovere, ma ancora di più in diritto, come Consigliere Comunale di chiedere all'Amministrazione il massimo sforzo per raggiungere una serena votazione da parte di ogni Consigliere Comunale, perché è la prima volta che in questa città si affronta un problema con investimenti di questa portata e ognuno di noi deve essere sereno nel votare l'atto.

Consigliere Mangiameli Alfio: Io credo che bisogna essere sereni, ma la serenità non deve essere data solo dall'Amministrazione, ma deve essere data anche dalla capacità di essere Consigliere Comunale, che è quella di informarsi, documentarsi, accedere. Io veramente questa sera non so se devo essere il tecnico o il politico, però io sono stato eletto da questa città come Consigliere Comunale e vengo chiamato ad amministrare questa città e a fare delle scelte che possono ordinarie, straordinarie, possono essere futuristiche, di prospettiva per quanto riguarda lo sviluppo di questa città. La cosa importante è che siamo nel rispetto della legge, delle norme per quanto riguarda l'ambiente, la conservazione del nostro territorio nel miglior modo possibile. Tutti parlano di questo piano agricolo-forestale come se fosse la panacea dello sviluppo di questa città e tutti quanti vogliono la garanzia non si sa di chi. Noi avremo la garanzia da parte dell'Assessorato Regionale, del C.R.U., il quale sarà chiamato a dare il voto finale. Noi non stiamo facendo altro che fare una proposta di modifica del nostro P.R.G. che stiamo inviando a Palermo, il quale organo definitivo sarà il C.R.U., all'interno del quale ci sono quelle figure che ha detto l'Arch. D'Anna, che andranno a vagliare la situazione. E ci stiamo sforzando il pensiero se questi 90 ettari di terreno deturperanno in un modo definitivo la parte "pregiata" di agrumeto. E se una città è tutta circondata di agrumeti che facciamo? Non la facciamo crescere sotto l'aspetto urbanistico, perché ci sono gli agrumeti pregiati? Ci dovrà pur essere una soluzione per lo sviluppo urbanistico. Noi questa sera non siamo chiamati a fare la variante al P.R.G., ma a dare un voto su un'osservazione presentata da un'Associazione. Io ho fiducia piena dell'ufficio e non ho bisogno di altri consulenti esterni. Io

dispongo di un ufficio tecnico del Comune così come dell'ufficio legale del Comune e mi devo fidare di quello che mi dice l'ufficio tecnico, per quanto riguarda la parte tecnica, e di quello che mi dice l'ufficio legale. La parte politica la discutiamo. Io sono serenissimo nel deliberare questa sera positivamente, così come ho votato la volta scorsa, rigettando l'opposizione, perché questa città ha dato un voto ad una coalizione di centrosinistra, che questa sera si sta presentando in Consiglio Comunale dando una prospettiva a questa città, dando la possibilità di poter crescere sotto l'aspetto dello sviluppo economico. E che ben vengano altri imprenditori che vogliono investire nel nostro territorio, l'importante è che vi siano determinati obiettivi, che sono quelli di essere nel rispetto delle regole e delle leggi. Non scoraggiamo questo tipo di iniziative! E' finito il tempo dell'agrumeto. Io faccio l'agrumicoltore e vent'anni fa vendevo le mie arance a 1.000 lire, oggi le vendo a 20 centesimi se tutto va bene. Quindi non c'è più un'economia agricola, dobbiamo avere la forza di individuare alcune situazioni che si vengono a creare, di incentivare le iniziative di privati, non dobbiamo rimanere chiusi all'interno di una cappa dove non riusciamo a vedere più di tanto. E' vero che noi lentinesi eravamo 40.000, ma perché siamo arrivati a 25.000? Andateci alla stazione ferroviaria di Lentini la sera, sapete quanta gente parte e non torna più, perché non c'è nessuno sviluppo e nessuna prospettiva? Che ben vengano gli imprenditori che fanno soldi nel nostro territorio e se non vengono dobbiamo andarli a cercare attraverso delle iniziative.

Siamo sereni, più di quanto dobbiamo essere in questa circostanza. Io non ho nessuna preoccupazione per quanto riguarda le cose che sono state dette dall'Arch. D'Anna, so che ci sarà la Regione Siciliana che mi darà il decreto definitivo per quanto riguarda l'approvazione di questo progetto. So che questo progetto, nel caso che la Scirumi abbia la possibilità di poter vincere questa gara, dovrà tornare all'interno di questo Consiglio Comunale per il piano particolareggiato, per portare il contratto firmato con gli americani, con il quale si assumono l'onere di costruire gli alloggi. Insieme al piano di lottizzazione ci sarà la convenzione con la società Scirumi, che prevederà degli obblighi sia per la città che per la Scirumi. Ed è allora che questo Consiglio Comunale dovrà intervenire per richiedere le garanzie per la città. Il Sindaco ne ha accennata qualcuna, altre potranno venire dal confronto all'interno di questo Consiglio Comunale. Non ci sforziamo di non capire cosa possa avvenire di qua a qualche decennio, quando sarà completata l'autostrada Catania-Siracusa, quando sarà completata la Catania-Ragusa. Apriamo gli occhi! Abbiamo tante possibilità di poter diversificare l'economia di questa città, non ce le facciamo scappare come Amministrazione e come centrosinistra. Fra cinque anni, se abbiamo commesso degli errori vuol dire che non ci rieleggeranno, ma se questa città sarà soddisfatta premierà questa Amministrazione e questa maggioranza e darà la fiducia per i prossimi cinque anni.

Consigliere Sferrazzo Filadelfo: Mi fa piacere che il Consigliere Mangiameli abbia riportato il discorso alla concretezza. Ringrazio la Ddisa, il Giro di vite, i Verdi di Lentini per aver presentato questa osservazione, relativamente alla quale come ci è stato chiarito, a seguito di un quesito posto dai capigruppo, per il quale abbiamo avuto già risposta e al quale il Consigliere Mazzilli ha fatto riferimento, l'art. 3 della legge 71/78 non sancisce la perentorietà del termine e quindi sono recepibili le osservazioni pervenute dopo la scadenza come osservazioni tardive. E questo serve a sgombrare il campo da equivoci che erano nati nella 3^a Commissione Urbanistica del Comune. Mi dispiace che non sia stato citato, tra l'altro, il parere della Commissione, che si esprime in maniera chiara, poi magari sarà il Presidente a darne lettura. L'articolo dice che non sussiste alcun obbligo ad esaminarle perché il termine non è tassativo, però, aldilà di questo, noi abbiamo avuto il piacere di esaminarle. Quindi un ringraziamento alle associazioni, dalle quali però non posso accettare né i termini né la forma, perché noi – e parlo dell'Amministrazione che ha guidato e seguito questa prima fase – non accettiamo lezioni né di moralità, né di trasparenza né per quanto attiene le violazioni o le omissioni di legge.

Chiarito questo, che è stato in fondo lo spunto per riaprire questo dibattito in città e per far sì che si tenessero una serie di riunioni delle associazioni politiche, delle associazioni culturali, dei club services, a vario livello, noi dobbiamo ritornare all'argomento in oggetto. Questa osservazione, come è stato detto più volte, mette in moto un meccanismo che potrebbe portare alla revoca della delibera. Sicuramente noi non possiamo dirci favorevoli ad una ipotesi di revoca di questa delibera. L'abbiamo ben esaminata nel tempo, quindi non c'era, per noi che l'abbiamo vissuta, la necessità di ulteriori approfondimenti. Sono contento che siano venuti fuori dei quesiti, dei dubbi. Quindi invito l'Amministrazione a osservare tutte le cautele necessarie nell'adozione della stipula della convenzione, nel fare rispettare alla ditta gli impegni che ha già detto di voler assumere. Faccio il plauso al Sindaco per la rinegoziazione, oltre al ritorno per la città rappresentato dai costi di urbanizzazione e dall'ICI (che è certa, perché parlare di ICI presumibile è un "non-senso", in quanto chi presenta una variante per costruire la ottiene per poi costruire). La possibilità di un investimento di queste dimensioni non prevede l'occupazione di poche unità per qualche giorno. Non stiamo facendo il cantiere per un marciapiede o per il rifacimento di alcune aiuole, stiamo parlando di un grosso investimento nel quale è necessario che la convenzione quantifichi le professionalità, tenuto conto che serviranno carpentieri, muratori, fabbri e tutte le altre figure che sono presenti nel nostro territorio, perché, come è stato detto, tante costruzioni sono state realizzate dalle ditte di Lentini e le nostre ditte sapranno partecipare positivamente alla realizzazione di questa opera.

L'Assessore Cillepi faceva riferimento ad una scelta politica. La scelta politica noi l'abbiamo fatta. Io non so se l'avete fatta voi, sentendo quello che ho sentito questa sera. La nostra scelta è sicura: noi siamo qui per rigettare queste opposizioni. E sono contento anche che questa iniziativa che noi abbiamo avviato ha modificato l'orientamento culturale di tanti. L'Ing. Cillepi, per primo, ha testimoniato che questa iniziativa, fatta con questa procedura, coinvolgendo un'azienda privata che dà ritorno alla città, l'ha vista per la prima volta positivamente. E per la prima volta positivamente si è vista la possibilità di un ritorno per la città. Che l'Ing. Cillepi, sulla molla di questa esperienza, sia riuscito a rinegoziare il contributo che la ditta erogherà a favore della città di Lentini, mi vede ulteriormente soddisfatto, con questo ritorno su tutti i quartieri. Perché è vero che sono gravi le condizioni di vivibilità in alcuni quartieri. E di fronte alla esiguità delle risorse finanziarie dell'ente, avere la possibilità di trovare risorse aggiuntive, risorse imprevedibili, significa avere svolto positivamente il compito che il Sindaco e l'Amministrazione devono avere, che è quello di dare risposta ai cittadini. E non solo, ma anche la possibilità di creare occasioni di sviluppo per il territorio. Le perplessità le condivido in parte, perché vero è che c'è il problema di una ipotesi, anche se remota, di una fuga degli americani dalla Sicilia e dal bacino del Mediterraneo. Non sappiamo come, non sappiamo quando. Però si parlava di chiudere Sigonella 20 anni fa e Sigonella è ancora qui e sta crescendo. Quindi non facciamo i discorsi con i "se" e con i "ma". Viviamo il nostro tempo! Sappiamo per certo che gli investimenti su Sigonella aumenteranno, sappiamo per certo che le presenze su Sigonella aumenteranno e quindi ci sarà l'esigenza di avere questi alloggi. Non realizzandoli noi li farà un altro e noi andremo a perpetuare il festival delle occasioni perdute per il Comune di Lentini. Non è vero che noi siamo 20.000 abitanti perché i nostri cittadini sono emigrati. Il tasso di emigrazione a Lentini sarà sovrapponibile a quello di altri Comuni. Noi siamo 20.000 abitanti perché nei tempi giusti il Comune non si è dotato di P.R.G., a differenza di quello che ha fatto Carlentini e 10.000 lentinesi sono emigrati a Carlentini. Noi con le lungaggini abbiamo impedito la realizzazione di un altro grosso investimento privato, sicuramente non sovrapponibile a questo, nella zona del Biviere, per realizzare il campo da golf. Quegli stessi imprenditori si sono spostati in Spagna. Ora Carlentini riuscirà probabilmente ad avere il campo da golf, noi ne faremo a meno. Noi possiamo fare a meno di tutto, perché abbiamo le nostre arance, che in ogni caso riusciremo a vendere a 20/30 centesimi, fin quando forse ci saranno

ancora gli anziani disposti a coltivare gli agrumeti, senza nemmeno pensare che non abbiamo creato una cultura agrumicola nei giovani. Però io non vedo questo insediamento come un contraltare dell'agrumicoltura. Condivido quello che detto il Consigliere Barretta. Un imprenditore, nel suo terreno, fa le sue scelte, e questa è una scelta precisa, che l'imprenditore ha messo in campo. Non ritengo che siano fattori ostativi alla realizzazione dell'opera e sono contento di aver trovato nell'Amministrazione Comunale che ci ha sostituito la stessa disponibilità che c'era nella precedente.

Consigliere Maenza Angelo: E' vero che ci sono in questa questione degli aspetti tecnici e degli aspetti politici. Ma gli aspetti tecnici fino a che punto li possiamo considerare come interpretazioni? Io ritengo che ci siano delle regole all'interno di un'Amministrazione e da un'analisi più o meno attenta, per quello che sono le mie competenze, credo che siano state fatte, in quest'atto, tutte le valutazioni possibili, perché altrimenti diamo ad immaginare ai cittadini che ci possa essere qualcosa che stiamo lasciando indietro. E mi auguro che questo non sia successo, perché credo davvero nella regolarità di quest'atto da parte sia dei funzionari che degli amministratori. Non mi sento un bravo tecnico né sono un legale, però se abbiamo dei dubbi su quest'atto non ci possono essere due strade per togliere questi dubbi, o ci sono o non ci sono. Non può esserci un'alternativa che può superare i dubbi che si hanno. Quindi un atto o si ritiene valido o non si ritiene valido.

Per quanto riguarda l'aspetto politico, non mi sento di fare grandi discussioni, perché sicuramente con un intervento del genere non stiamo affrontando il viaggio della speranza, ma dobbiamo riconoscere che è un'opportunità importante e dobbiamo decidere se raccoglierla o no. Noi, come gruppo politico dei Socialisti, abbiamo in diverse occasioni demandato al Sindaco di far sì che venissero aperte tutte le possibili prospettive e contrattazioni con la ditta, affinché i cittadini avessero un beneficio maggiore possibile.

Per quanto riguarda le maestranze c'è un impegno formale da parte della ditta. Io credo che più avanti verrà formalizzato tutto. Però non voglio sminuire questo aspetto, perché io sono convinto che a Lentini troveremo il modo, assieme alla ditta, di far sì che aziende piccole e grandi riescano ad inserirsi in questo contesto di lavoro.

Vorrei, infine, chiedere un chiarimento ai funzionari: cosa andiamo ad approvare questa sera e se parliamo di opposizioni o di osservazioni, perché ho capito che in tanti non riusciamo a capire questo.

Consigliere Mazzilli Ugo: Intervengo per una brevissima replica, perché gli ultimi interventi hanno sottolineato, come già si presumeva, quel fenomeno del populismo. Nessuno ha voluto parlare di mancanza di valorizzazione dell'attività agrumicola lentinese. Noi siamo consapevoli che l'agrumicoltura a Lentini è in declino e che le arance costano di meno rispetto a un tempo. Ma questo è colpa di chi specula sulle arance a Lentini, mentre in altri paesi, come Scordia, il prezzo delle arance si mantiene più alto che a Lentini. Quindi è una legge di mercato che c'è solo a Lentini. Ma questo esula dalle nostre competenze di stasera.

Il Consigliere Mangiameli diceva che è compito dei Consiglieri Comunali quello di informarsi e di aggiornarsi. Mi meraviglio che il Consigliere Maenza, geometra, alla fine chiede se stiamo parlando di osservazioni o di opposizioni. Io lo so che cosa stiamo andando ad approvare stasera. Respungendo le osservazioni approviamo definitivamente la variante al P.R.G. Sono consapevole che ci potrà essere in futuro un utilizzo delle maestranze locali. Però nessuno mi ha dato la risposta su quello che ho detto io stasera. Io noto imbarazzo a darmi una risposta da parte dei tecnici e da parte anche dei Consiglieri che fino ad ora hanno detto che questa operazione porterà benessere a Lentini. Potrà portare benessere se si apre una fabbrica a Lentini, un grosso

supermercato, come quello che avete bocciato nella variante di Abbate, che voleva insediare a Lentini un grosso centro commerciale, che avrebbe portato occupazione a Lentini. Il cemento occupazione a Lentini non ne può portare, perché io, fino a prova contraria, stasera desidererei che qualcuno mi dicesse che quello che ho detto è errato. E ribadisco la mia istanza: nel momento in cui sarà dimesso questo ipotetico insediamento collettivo di Sigonella, se chiederanno una variante al P.R.G. andrà a fare cubatura? Io sono convinto di sì, perché cultori del P.R.G. di questo paese affermano questo. E quindi se mi deve andare a sottrarre cubatura nella zona di espansione urbanistica questo significherebbe disoccupazione a Lentini, perché nessuno a Lentini potrà costruire. Dovremo andare a costruire a Carlentini, a Francofonte oppure andare a comprare le villette che sono state realizzate in C/da Xirumi e a quel punto diventerà una zona residenziale per i ricchi, perché non tutti potranno comprare quelle residenze. Arch. D'Anna, mi convinca stasera! Perché chi mi ha convinto finora, e come dicevo si tratta di cultori del P.R.G., mi dice che non ci sarà più opportunità di lavoro per la nostra città, sia in termini di occupazione sia, soprattutto, in termini di edilizia. Esigo una risposta, perché penso che sia legittima.

Responsabile Settore Urbanistica, Arch. D'Anna: E' stato già detto che è certo che la realizzazione di quest'insediamento non si scontra con il P.R.G., e non solo da parte mia ma anche da parte dell'Assessorato Regionale al Territorio, che è l'ente che controlla i Comuni e che deve approvare definitivamente. Quindi quando io parlavo dell'approvazione definitiva da parte dell'Assessorato mi riferivo a un ente che controlla il Comune, non a un ente secondario.

Mettiamo il caso che tra 10 anni, come dice il Consigliere Mazzilli, gli americani vanno via e i fabbricati sono stati già realizzati. Che fine fanno? La fine che fanno lo deciderà il Consiglio Comunale. Come decide stasera dovrà decidere dopo che fine faranno, perché potrà decidere la destinazione che gli potrà dare. Ma di sicuro non potranno essere residenziali! Potranno essere turistico-ricettivi, per i militari italiani, per qualsiasi altra cosa, ma di sicuro non residenziali, perché non sono stati realizzati per attività residenziale, ma come insediamento in ambito chiuso. L'ambito chiuso si discosta totalmente dal dimensionamento del P.R.G. e proprio per questo si chiama "ambito chiuso". Vero è che quella zona è chiamata CE4, ma c'è un asterisco che rimanda alla dicitura "destinata ad esclusiva residenza degli americani", non è una zona C qualsiasi che rientra nel Piano Regolatore Generale.

Consigliere Mazzilli Ugo: La ditta Scirumi fra 10 anni chiederà una variante a quell'insediamento che non ha avuto più l'esito che si prefigurava. Questo Consiglio Comunale sarà chiamato a decidere sulla nuova richiesta di variante e lo potrà fare per zona residenziale. Quindi sarà il Consiglio Comunale a decidere se approvarla per zona residenziale. La mia paura è che andremo avanti a colpi di variante che non faranno bene a questa città.

Responsabile settore Urbanistica, Arch. D'Anna: Tra 15 anni, se esisterà la stessa normativa che vige in questo momento, non potrà farlo assolutamente e lo posso affermare categoricamente.

Presidente Di mari: Nella seduta del 18 aprile 2006 demmo quel voto di astensione con delle motivazioni ben precise, ma non eravamo entrati nel merito da un punto di vista tecnico. Solo in una occasione io ebbi a dire che l'Amministrazione Comunale aveva contrattato con la società Scirumi al ribasso e che, a fronte di un investimento di 300 milioni di euro, 2 milioni di euro di investimenti per C/da S. Antonio e una parte per rendere fruibile e migliorare la viabilità del lago, ci sembravano pochi. Bene ha fatto l'Amministrazione Comunale e il Sindaco Mangiameli ad andare a rivedere con la società l'eventuale impegno in una fase successiva, se questo progetto va in porto, se

L'Assessorato Regionale approva questa variante al P.R.G. e se il prossimo Consiglio Comunale, approvando il piano di lottizzazione, approverà anche la relativa convenzione. In questa fase ogni Consigliere Comunale è stato messo nelle condizioni di poter sviscerare l'argomento, non a caso questa sera abbiamo avuto interventi ben approfonditi, di urbanistica, di giurisprudenza. Io non sono né un urbanista né un giurista, sono abituato a fare politica e molto spesso la politica ha una visione della società che tiene conto dell'obiettivo finale a cui arrivare. Sulle osservazioni presentate il punto cardine è quello del famoso art. 2, perché se ci vuole il piano agricolo-forestale e la competenza non è della ditta ma del Comune significa che si accoglie questa osservazione e decade anche l'atto precedente, in quanto quell'area non può diventare oggetto di variante. Ma questa è un'iniziativa di privati. A me convince il fatto che il tecnico comunale, quindi chi è preposto a dare i relativi pareri e di cui io mi fido, mi dice che dal punto di vista delle procedure l'iter è stato seguito in maniera regolare. Come dicevo prima, l'unico appunto può essere questa vicenda del piano agricolo-forestale, anche se oggi ho fatto una ricerca e per quanto riguarda le varianti tale piano non è previsto, è previsto solo nella redazione dei Piani regolatori Generali. Quello che mi chiedo è: il Comune si può sostituire nel richiedere un parere se la relazione presentata dalla ditta privata corrisponde a verità? Abbiamo il P.R.G. scaduto e non siamo ancora in grado di dare l'incarico per quanto riguarda il piano agricolo-forestale, che la Regione ci ha richiesto, perché non abbiamo i fondi in bilancio e stiamo aspettando che il Consiglio Comunale approvi le variazioni di bilancio per impinguare il relativo bilancio per consentire di dare il relativo incarico. Ma tuttavia, nel momento in cui voteremo l'atto un appunto lo farò, quello di fare voti affinché il C.R.U., di cui fa parte un esperto dell'Ordine Regionale degli agronomi, verifichi se il piano presentato dalla ditta corrisponde a verità e soprattutto alle norme, facendo magari dei sopralluoghi.

Quindi non mi sembra poi così ingarbugliata la situazione. Io mi sento di dare un voto sereno questa sera. Non ho minimamente dei dubbi perché dal punto di vista tecnico mi fido ciecamente dell'ufficio tecnico. Per quanto riguarda questa vicenda del piano agricolo-forestale mi conforta che il C.R.U., essendo formato da professionisti che hanno delle competenze specifiche, verificherà quest'atto e valuterà se sono stati rispettati gli articoli di legge. Quindi ognuno di noi da questo punto di vista può stare tranquillo.

Consigliere Commendatore Massimo: Chiedo di rinviare la votazione per assumere garanzie relative a quelle che ha dato la Scirumi e votare insieme il piano di lottizzazione e la variante urbanistica. Cioè io chiedo di rinviare la votazione sulle osservazioni per realizzare nel frattempo e fare presentare alla ditta il piano di lottizzazione e approvare la relativa convenzione unitamente all'approvazione della variante. Se si pensa che non si possa fare il discorso ovviamente cambia.

Segretario Generale Reggente, Avv. Nigroli: Siccome la sua richiesta, Consigliere Commendatore, è complessa, forse bisognerebbe chiarire. Chiedo se può formalizzare meglio la sua richiesta. E' una richiesta di rinvio per approfondimenti, per prendere contatti con la società Scirumi oppure perché venga rinviato totalmente l'argomento e soltanto quando verrà presentato il piano di lottizzazione con relativa convenzione si approvano entrambe le cose? *

Consigliere Commendatore Massimo: Sì, intendo l'approvazione di entrambe le cose.

Segretario Generale Reggente, Avv. Nigroli: Per quanto riguarda la prima parte, cioè il rinvio per chiarimenti, ritengo che possa andare bene. Per quanto riguarda la seconda parte, si precisa che già siamo nella fase dell'esame delle osservazioni, inoltre è incerta la possibilità che possa essere approvato il piano di lottizzazione e la convenzione su un terreno agricolo e quindi

prima dell'approvazione della variante. Sarebbe, pertanto, consigliabile votare la proposta di rinvio solo per chiarimenti e poi successivamente si vedrà.

Consigliere Commendatore Massimo: Ma questo significa vanificare la mia proposta. La mia proposta è quella che ho formulato e chiedo di metterla ai voti.

Consigliere Mazzilli Ugo: Vorrei fare una precisazione sulla proposta: che qualora si dovesse accettare la proposta del Consigliere Commendatore io desidererei che la ditta Scirumi presentasse, fra le carte, a questo Consiglio Comunale anche il declassamento delle colture specializzate che l'agronomo, nello studio che ha presentato, dice che sono decadenti. Se il declassamento non è ancora avvenuto fare una visura catastale e chiedere il declassamento.

Consigliere Sferrazzo Filadelfo: Io ritengo, anche se sicuramente non ho la casistica giurisprudenziale del collega Consigliere Commendatore, che non si possa approvare contestualmente una variante e un piano di lottizzazione. Sono due momenti diversi e bisogna consumare prima un atto e dopo l'altro. Voterò sicuramente contro, anche perché non ritengo che sia logico votare a favore.

Consigliere Mangiameli Alfio: Io ritengo che sotto l'aspetto procedurale, Consigliere Commendatore, non è questo l'iter che bisogna seguire. Lei può citare tutte le sentenze che vuole. Qui facciamo politica, non siamo in un tribunale. Sotto l'aspetto procedurale la strada da seguire è quella che si sta seguendo, non ci possiamo fossilizzare su un'impostazione pensando che quella sia l'impostazione più giusta. O abbiamo fiducia in quello che dicono i nostri funzionari oppure non li invitiamo nemmeno a venire in Consiglio Comunale. Se domani avremo commesso un errore lo avremo commesso perché loro hanno sbagliato e si assumeranno la responsabilità di fronte all'Amministrazione. Se la strada da seguire è quella delle osservazioni e opposizioni e successivamente, in fase di piano di lottizzazione, bisogna stipulare la convenzione con la ditta Scirumi, sempre noi lo facciamo, ma successivamente, quando già la variante è stata approvata.

Segretario Generale Reggente, Avv. Nigroli: Io ritengo che, tra l'altro, andiamo contro la proposta della delibera, perché all'ordine del giorno del Consiglio Comunale c'è l'esame delle osservazioni e opposizioni. Non possiamo trattare altri argomenti.

Consigliere Mangiameli Alfio: Il piano di lottizzazione è una fase successiva all'approvazione di una variante. Se io non ho l'approvazione di una variante di un terreno che diventa CE4 io non posso approvare l'atto. Non è una mia opinione, è un fatto urbanistico. Se un terreno non è edificabile io non posso fare un piano di lottizzazione.

Consigliere Crisci Vincenzo: Avevamo chiesto, e il Consigliere Commendatore l'aveva integrata, anche la possibilità dell'Amministrazione di avvalersi di una consulenza tecnica dell'agronomo sulla questione che riguarda l'art. 2 della legge 71/78. Questa è stata la richiesta, su questa richiesta non è stata data la risposta tecnica. Il rinvio è quindi per un completamento della pratica sulla base di queste richieste. Per dichiarazione di voto, il sottoscritto, il Consigliere Innocenti e il Consigliere Vasile sono per il rinvio dell'atto, con un eventuale completamento tecnico della consulenza di parte.

Consigliere Mirisola Guido: Sbaglio o il Consigliere Commendatore aveva parlato anche di "congrua motivazione"? Proporrei di aggiungerlo alla proposta.

Presidente Di Mari: Chiedo ai Consiglieri di formulare la proposta per iscritto.

A questo punto il Presidente sospende i lavori per qualche minuto, per consentire la formulazione della proposta del Consigliere Commendatore, con l'aggiunta fatta dai Consiglieri Crisci e Mirisola.

Alla ripresa (ore 23.45) risultano presenti n. 19 Consiglieri e assente il Consigliere Vacanti Rosario.

Il Presidente dà lettura della proposta formulata dal Consigliere Commendatore, che qui di seguito si trascrive:

<< 1) rinviare la seduta per l'esame delle osservazioni all'ordine del giorno onde acquisire relazione agronomo-forestale ad opera dell'Ente o di un progettista dal medesimo incaricato che attesti lo stato dei luoghi oggetto della variante urbanistica deliberata dal Consiglio Comunale nella seduta del 18/04/2006;

2) rinviare la seduta onde consentire al Consiglio Comunale di acquisire la proposta o progetto di lottizzazione che verrà formulato dalla società Scirumi e di, conseguentemente, proporre di deliberare nella prossima seduta consiliare prima la variante o l'accoglimento o il rigetto delle osservazioni alla variante e, dopo, la convenzione relativa al piano di lottizzazione proposto.>>

A questo punto il Presidente mette ai voti la suddetta proposta.

Eseguita la votazione, per alzata e seduta e con l'assistenza dei tre scrutatori precedentemente designati, il Presidente proclama il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti	n. 19
Voti favorevoli	n. 8
Voti contrari	n. 11 (Fisicaro, Mangiameli, Di Giorgio, Cormaci, Barretta, Di Mari, Sferrazzo, Iaca, Portal, Greco, Maenza)

“il Consiglio non approva”

Ultimata la votazione sulla proposta del Consigliere Commendatore si registrano i seguenti interventi per dichiarazione di voto:

Consigliere Barretta Salvatore: Mi dispiace che il gruppo dei D.S. in questa fase esca con due posizioni. Io rispetto la posizione di ciascun Consigliere, però chiaramente bisogna avviare al più presto all'interno dei D.S. una seria riflessione. Come ha fatto il Consigliere Crisci, che ha espresso il suo parere prendendo anche in considerazione i Consiglieri Innocenti e Vasile, io ritengo di esprimere parere favorevole alla proposta di delibera dell'Amministrazione Comunale di respingere le osservazioni alla delibera del 18 aprile 2006.

Consigliere Mirisola Guido: Anch'io, Consigliere Mangiameli, sono stato eletto come lei dalla gente. E stasera sono sereno nel voto. Lei ha detto che noi siamo eletti per amministrare e amministrare significa anche usufruire di quelle poche prerogative di Consigliere Comunale, come per esempio l'attività di controllo e io la sto esercitando. E' facile cadere nella demagogia come ha fatto il Consigliere Greco. Non bisogna, Consigliere Greco, far passare il messaggio in quest'aula della città, come al solito, che ci sono i buoni e i cattivi. Queste sono tattiche ormai obsolete, perché

qua nessuno vuole impedire lo sviluppo economico del paese. Quando si tratta di dare posti di lavoro lei mi vedrà sempre prima di lei, ma questo non significa che non bisogna guardare il modo in cui vengono dati questi posti di lavoro. Se noi poveri Consiglieri chiediamo tutte le spiegazioni ci dovete un pochino perdonare. Cerchiamo di leggere, documentarci, ma qualche dubbio rimane. Non è mia la dichiarazione, ma viene dal maggiore suo alleato, che diceva testualmente: <<Non stiamo parlando di una casetta in campagna, ma della costruzione di una vera città>> Qualche perplessità è legittima. Noi amiamo Lentini come voi.

Detto questo, come sappiamo in questo consesso civico non è rappresentata una parte importante della città, una parte del centrosinistra che non ha rappresentanti. Quindi mi corre l'obbligo leggere le loro osservazioni invece di leggerle su qualche manifesto: <<In merito al punto inserito all'ordine del giorno di codesta seduta consiliare relativo alle osservazioni poste da alcuni cittadini attraverso la variante al P.R.G. per la costruzione di un insediamento chiuso ad uso esclusivo dei militari di stanza della base di Sigonella, approvata in data 18/04/2006, le segreterie politiche dei partiti UDEUR, Rifondazione Comunista, Comunisti Italiani e Italia dei valori esprimono congiuntamente la seguente posizione: le valutazioni espresse nelle osservazioni in oggetto sono assolutamente condivisibili da un punto di vista etico-politico. Sul piano strettamente tecnico riteniamo accoglibile l'osservazione relativa alla omissione, nello schema della delibera approvata in data 18/04/2006, del comma 4 dell'art. 2 della L.R. 71/78. Nello specifico riteniamo che sia del tutto inadeguata e molto dubbia sotto il profilo legale la relazione dell'ufficio tecnico laddove non ha ritenuto opportuno verificare la congruità del piano agricolo-forestale presentato dalla ditta Scirumi s.r.l. Pertanto, se dovessimo ricorrere ad un semplice giudizio tecnico riteniamo accoglibili le osservazioni presentate dal signor Bombaci. Riteniamo che chi ha responsabilità di governo di una comunità debba avere la capacità di dotarsi di una visione di sviluppo del territorio e debba attuarla dotandosi degli strumenti che ne consentono una pianificazione seria dove l'interesse generale prevalga rispetto ad interessi di pochi. Non si possono strumentalizzare piaghe sociali ormai ataviche, come la disoccupazione e il degrado sociale, per svendere la città all'iniziativa privata, rinunciando ad incanalarla in un quadro complessivo di regole certe per tutti. Auspichiamo che il Sindaco e la maggioranza che lo sostiene sappiano dotarsi in tempi brevi della dovuta programmazione per ridare slancio alla nostra economia, cominciando a prendere in esame il piano particolareggiato del centro storico e quello relativo al lago del Biviere, soltanto per citare alcune iniziative che rappresenterebbero un sicuro volano di sviluppo per il nostro territorio. Diamo sin da adesso la nostra disponibilità ad un confronto serio che rifugga dalle scorciatoie del facile populismo. Per quanto sopra espresso le scriventi segreterie politiche invitano i Consiglieri Comunali ad astenersi dal voto non riconoscendone la valenza politica sul piano del metodo. Chiedono, inoltre, che la presente venga iscritta agli atti dell'odierna seduta consiliare. Firmato: i segretari dei partiti UDEUR, Rifondazione Comunista, Comunisti Italiani e Italia dei valori>>.

Presidente Di Mari: Agli atti non possiamo ascrivere un atto che viene dall'esterno, ma soltanto se lei, Consigliere Mirisola, lo fa proprio firmandolo.

Consigliere Crisci Vincenzo: La discussione è stata ampia, le perplessità e i dubbi ci rimangono. Penso che un gesto di disponibilità relativamente a quella richiesta che avevamo formulato di un parere tecnico ulteriore avrebbe potuto comunque dirimere ulteriormente la vicenda. E poiché ritengo che in ogni caso la delibera è un atto in cui i Consiglieri Comunali esprimono un loro giudizio e un loro pensiero, in rappresentanza dei Consiglieri Innocenti e Vasile, dichiaro che noi ci asteniamo nella votazione dell'atto deliberativo in questione.

Consigliere Sferrazzo Filadelfo: Se non si fosse di fronte ad un argomento così importante per la città verrebbe facile parlare di crisi di maggioranza e di fratture nei partiti a onta della coesione millantata dall'Amministrazione. Ma non voglio toccare questo tasto più di tanto. La mia è una dichiarazione di voto che vede riuniti i gruppi dell'U.D.C., del M.P.A. e di Rinascita Leontina, a nome dei quali preannuncio il voto favorevole al rigetto delle osservazioni.

Consigliere Commendatore Massimo: In virtù delle argomentazioni esposte in precedenza e dei dubbi e perplessità che, a mio sommo avviso, non sono stati eliminati questa sera in questo consesso e allo scopo di non nuocere a questo progetto politico, nel quale crediamo e per il quale avevamo soltanto chiesto delle ulteriori garanzie, ci asteniamo dalla votazione.

Consigliere Maenza Angelo: Intanto voglio dire che ritengo giusto che tutti i Consiglieri manifestino le proprie perplessità e vogliano dei chiarimenti. Non voglio essere considerato fra quelli che non accettano eventuali interferenze nella proposta. Per dichiarazione di voto, come gruppo dei Socialisti riteniamo che questa sia davvero un'occasione di sviluppo da non perdere per la nostra città. Siamo fiduciosi e riteniamo validi i preliminari che ha fatto la ditta nei confronti dell'Amministrazione riguardo impegni presi sulle maestranze e su tutto il resto.

Subito dopo il Presidente mette ai voti la proposta di delibera di cui in oggetto.

Eseguita la votazione, peralzata e seduta e con l'assistenza dei tre scrutatori precedentemente designati, il Presidente proclama il seguente esito:

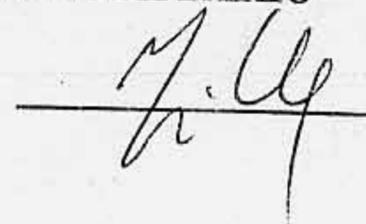
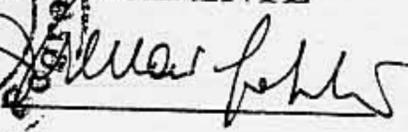
Consiglieri presenti e votanti	n. 19
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	nessuno
Astenuti	n. 8 (Mazzilli, Vinci, Tocco, Vasile, Innocenti, Crisci, Commendatore, Mirisola)

“il Consiglio approva”

SI ALLONTANANO I CONSIGLIERI IACA E SFERRAZZO. PRESENTI N. 17.

CONSIGLIERE ANZIANO IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



CITTA' DI LENTINI
- Provincia di Siracusa -

IL SEGRETARIO GENERALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 21 del 18/04/2006 avente ad oggetto <<Complesso insediativo chiuso ad uso collettivo ex art. 15 L.R. 71/78 destinato alla esclusiva residenza temporanea dei militari americani della base Sigonella U.S.Navy – Richiesta di variante al P.R.G.>>, pubblicata all'Albo Pretorio dal 30 aprile al 15 maggio 2006,

Visto l'art. 3 della L.R. n. 71/78,

ATTESTA

Che, giusto avviso pubblicato dall'11 al 31 maggio 2006, detta deliberazione, unitamente agli elaborati con essa approvati, è stata depositata presso questa Segreteria Comunale, in libera visione, durante il predetto medesimo periodo e che nei dieci giorni successivi all'ultimo di deposito, avverso detta deliberazione, è stata presentata una sola opposizione successivamente, in data 14/06/2006, assunta dal protocollo con il n. 14450.

Lentini, 29 giugno 2006

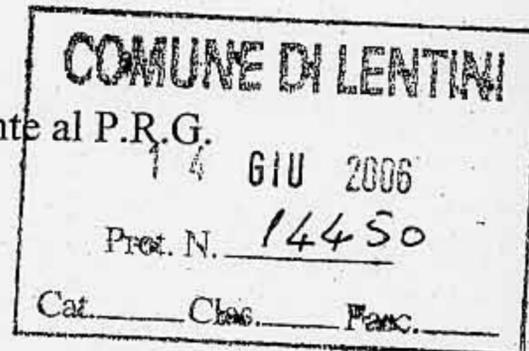



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Umberto Calabrese

Handwritten notes and signatures at the top left of the page, including the date "18/04/2006" and the name "Scirumi".

- Al Commissario Straordinario Lentini
- Al Presidente del consiglio comunale Lentini
- Al segretario Generale Lentini
- All'Assessorato BB.CC.AA Siracusa
Servizio per i beni architettonici, naturalistici,
paesaggistici ed urbanistici
- All'Assessorato BB.CC.AA Siracusa
Servizio Museo Archeologico di lentini

Oggetto: opposizione alla deliberazione del 18.04.2006 relativa alla variante al P.R.G.



Le sottoscritte associazioni, società e movimenti presentano opposizione alla deliberazione consiliare del 18 aprile 2006 relativa alla variante del P.R.G., che prevede la trasformazione da zona agricola a zona residenziale dei terreni posti nelle contrade Xirumi, Cappellina Tirirò, per un "complesso insediativo chiuso ad uso collettivo destinato alla esclusiva residenza temporanea dei militari americani della base Sigonella U.S. Navy".

Tutta l'operazione "Scirumi" appare sin dall'inizio viziata da una serie di errori, di violazioni e di omissioni che duramente configgono con la moralità, la trasparenza, e le leggi.

A tal proposito, i sottoscritti, presentano le seguenti osservazioni:

- Il Consiglio Comunale ha proceduto alla variazione del Piano Regolatore Generale, con relativa trasformazione di aree agricole "E" in zone residenziali "CE4", su proposta della società Scirumi s.r.l., che sostiene, ma non documenta, d'essere l'interprete di una richiesta del comando militare americano della base Sigonella U.S. Navy.
- Benché tale omissione sia stata fatta rilevare da alcuni consiglieri dell'opposizione, il Consiglio Comunale ha tuttavia deliberato d'urgenza, adducendo "l'importante rilevanza sociale" e "il pubblico interesse", basandosi su numeri ipotetici e su altrettanto ipotetici ritorni economici.

In violazione alla logica ed alle leggi si sono così invalidate natura e finalità del Piano Regolatore Generale e di ogni pianificazione urbanistica.

Finalità del P.R.G., infatti, dovrebbe essere il "potenziamento del ruolo delle comunità locali nella gestione del territorio" oltre che "la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e dell'ambiente", come prescritto dalla L.R. 71/78. Il dimensionamento e il sovradimensionamento del P.R.G. dovrebbe così essere il risultato dell'analisi della situazione demografica ed edilizia del Comune, della valutazione dei suoi reali fabbisogni. Non certo "rispondere d'urgenza" a richieste limpidamente speculative e lontane dai bisogni reali della comunità locale.

- Il Consiglio Comunale, ha deliberato il cambio di destinazione d'uso in palese violazione dell'art.2 della L.R. 71/78.

Per il cambio di destinazione d'uso dei terreni ricadenti nelle c/de Xirumi, Cappellina e Tirirò, la deliberazione consiliare rimanda, infatti, agli articoli n. 3, 4 e 15 della L.R. 27.11.1978 n. 71, legge richiamata dalla stessa società Scirumi, omettendo di ricordare le prescrizioni contenute nel quarto comma dell'art. 2, che a proposito dei criteri di formazione dei piani regolatori generali dispone quanto segue: "Nella formazione degli strumenti urbanistici generali non

possono essere destinati ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative. Le eventuali eccezioni devono essere congruamente motivate."

Poiché, com'è noto, i terreni ricadenti nelle contrade in questione sono utilizzati per colture specializzate, irrigue (aranceti) e dotate di infrastrutture ed impianti a supporto delle attività agricole, sembra evidente l'inammissibilità della variante in questione.

D'altro canto non risulta che nessuna *congrua motivazione* a tale variante sia stata adottata né dalla società Scirumi, né dal Consiglio Comunale che ha deliberato.

- La variante approvata prevede che il complesso insediativo sia destinato "alla esclusiva residenza temporanea dei militari americani" e che non sia consentito il cambio di destinazione d'uso. Si osserva a tal riguardo che uno sconvolgimento di tali dimensioni del P.R.G. per **esclusivo uso temporaneo** da parte di militari stranieri non residenti e quindi con forti possibilità di abbandono dell'intero complesso, rappresenti un ulteriore scriteriato modo di pianificare le politiche territoriali a danno della comunità residente ed a favore di ben individuati gruppi di speculatori.

- La deliberazione di approvazione del 18.04.2006 cita tra i pareri "visti" quello della *Soprintendenza ai BB. CC. AA, Servizio per i beni architettonici, naturali, naturalistici, paesaggistici ed urbanistici*, a firma del responsabile del servizio I, architetto G. Susan, e con il visto del Soprintendente architetto M. Muti.

Tale parere espresso con nota del 23 gennaio 2006 prot. 497, che rinvia a sua volta al parere del C.R.U. dell'Ass.to Regionale Territorio Ambiente, avrebbe tuttavia dovuto far riflettere il frettoloso Consiglio Comunale sulla dubbia liceità dell'operazione speculativa della società Scirumi.

La nota, nel ribadire il vincolo paesaggistico cui sono sottoposti i terreni in questione, si esprime così: "*entrambe le aree individuate in planimetria con le lettere A. e B. risultano sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al decreto del 07.08.1995 pubblicato nella G.U.R.S. del 21.10.1995; il vincolo paesaggistico non esclude a priori l'attività edificatoria, ma impone tuttavia la salvaguardia di quelle caratteristiche proprie che ne hanno determinato l'emissione.*"

Ebbene le caratteristiche proprie sono quelle della ruralità del paesaggio che con il "complesso insediativo chiuso ad uso collettivo per residenza esclusiva di militari americani" risultano essere assolutamente incompatibili.

- La zona di Xirumi, Cappellina e Tirirò è interessata da almeno due aree archeologiche. Una di queste, individuata con nota 2353 del 14 dicembre 2005 del Servizio *Museo Archeologico di Lentini ecc.* a firma del dirigente Dott. Guzzardi, che tuttavia precisa "*nulla osta per quanto di stretta competenza all'approvazione della proposta di variante*" (nota n. 484 del 14 marzo 2006), ricade proprio all'interno della cinta del complesso insediativo in questione.

L'altra area, di cui nessuno fa menzione e per gli scriventi di particolare importanza storica e culturale, è il vasto insediamento rupestre sul colle di S. Basilio, che domina appunto il vasto paesaggio rurale delle contrade di Xirumi e Cappellina poste a nord e di Tirirò a sud.

L'insediamento proposto dalla speculazione della società Scirumi rovinerebbe irrimediabilmente il contesto paesaggistico, contravvenendo tra l'altro alla lettera c. dell'art. 1 della citata L.R. 71/78.

Alle osservazioni su riportate va aggiunta la poca trasparenza nell'intera conduzione dell'operazione Scirumi. Nel verbale della riunione consiliare del 18.04.2006 sono riportate anche le parole del consigliere Sebastiano Ramaci, che nel ricordare come l'amministrazione Neri abbia

“risposto prontamente” alla richiesta della Scirumi s.r.l., “riconoscendone l’interesse pubblico”, sottolinea che l’amministrazione Neri “ha lavorato, non dal 17.02. 06, ma da un anno circa”. Ci si domanda in che modo e perchè “l’amministrazione Neri” abbia lavorato a questa operazione ancora un anno prima circa, che il dott. Mauro De Paoli, presidente della Scirumi presentasse (3.02.2006) al Comune la sua richiesta di variante al P.R.G.

In conclusione,

Vista la L.R. 71/78, articolo n.1, lettere *a* e *c* a proposito delle finalità del P.R.G.

Vista la L.R. 71/78 articolo 2 quarto comma sull’impossibilità di destinare *ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate*

Vista la sussistenza nelle aree in questione di zone archeologiche e di vincoli paesaggistici e visto a tal proposito il decreto del 7.08.1995 in GURS 21.10.1995

Visto che nulla ha da beneficiare il Comune per il danno paesaggistico che produrrebbe un insediamento residenziale di tali proporzioni in una zona agricola; e che il prospettato e tanto propagandato ritorno economico appare fumoso ed incerto (come sottolinea la stessa Società Scirumi, la cifra di € 2000.000,00, come tutte le altre cifre, da quelle ICI a quelle delle opere promesse, a quelle dei lavoratori da impiegare, sono puramente ipotetiche e modulate “in relazione alla reale realizzazione dei complessi insediativi nei due lotti di terreno oggetto del cambio di destinazione d’uso”.)

Visto tutto ciò i sottoscritti ritengono che sussistano validi motivi per annullare la deliberazione di variazione d’uso da zona agricola a zona residenziale proposta dalla società Scirumi per i terreni in contrada Xirumi, Capellina e Tirirò.

Lentini 7.06.2006

Centro Studi Territoriali *Ddisa*, associazione no-profit,
La Redazione di *Giro di Vite.it*, giornale on line
I Verdi di Lentini

C. S. T. Ddisa
ASSOCIAZIONE NON PROFIT
Via Garibaldi n. 120
96016 LENTINI (SR)
P. IVA 01287890899

Bambac.



COMUNE DI LENTINI

PROVINCIA DI SIRACUSA

Prot. 1778 /4° Sett.

Lentini, li 11 SET 2006

Al Sindaco
Assessore all'Urbanistica
→ Presidente del Consiglio Comunale
Sede

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale per cambio di destinazione urbanistica da zona agricola "E" a zona residenziale finalizzata "CE 4".

Complesso insediativo chiuso ad uso collettivo ex art. 15 L.R.71/78 destinato alla esclusiva residenza temporanea dei militari americani della base Sigonella U.S. NAVY.

Comune di Lentini - Lotto "A": località Xirumi-Cappellina e Lotto "B": località Tirirò.

Committente: Scirumi S.r.l.

**Osservazioni Centro Studi Territoriali – C.S.T. Ddisa -
Controdeduzioni**

Con riferimento all'oggetto, di seguito si forniscono chiarimenti e precisazioni utili, ai fini della formulazione della proposta di delibera del Consiglio Comunale relativi all'esame dell'unica osservazione assunta in data 14/6/2006 al protocollo generale n.14450 del Comune di Lentini, presentata da C.T.S. Ddisa Associazione no-profit, via Garibaldi n.120 Lentini, e firmata *Bombaci*.

Dalle puntuali indicazioni di seguito riportate nello stesso ordine delle osservazioni, risulta di tutta evidenza come, contrariamente a quanto genericamente indicato, la procedura effettuata è priva di errori, violazioni ed omissioni.

- 1) La Società Scirumi s.r.l. non ha mai sostenuto di *“essere interprete di richiesta del Comando Militare Americano della base di Sigonella U.S. NAVY”*. Infatti, dagli atti di progetto, quali la Relazione tecnica generale e Norme tecniche di attuazione, risulta il contrario. Il punto 1 Premessa della relazione a pag.1 ultimo comma riporta:
“In conformità agli usi ed alle disposizioni, non derogabili del Governo Americano, ottenuta la variante urbanistica, sarà cura della Società richiedente produrre in uno al progetto di lottizzazione relativo idoneo documento rilasciato dalle competenti Autorità Americane, da cui risulta l'accordo sottoscritto riferito alla realizzazione dell'opera in questione”.
- 2) L'insediamento in parola, in quanto ambito chiuso, ai sensi dell'art.15 della L.R. 71/78, non incide in alcun modo a determinare o/e soddisfare fabbisogno urbanistico ordinario del Comune. Di conseguenza, nulla ha a che vedere in questo caso con la situazione demografica del Comune, in quanto l'insediamento se realizzato, andrà a soddisfare fabbisogni di interesse specifico e predeterminato, non concorrenti o/e contrastanti con le previsioni del redigendo P.R.G.
- 3) Le motivazioni per cui non è stato assolutamente violato il disposto di cui all'art.2 della L.R. 71/78, e in modo puntuale e circostanziato, sono riportate ai punti 9,10, 11 dello studio agricolo – forestale allegato al progetto di variante, cui per brevità si rimanda.
- 4) Il tempo di durata dell'uso esclusivo cui il complesso è destinato, sarà contenuto nell'accordo che dovrà essere stipulato fra i proponenti e il governo Americano. In mancanza di tale successivo accordo, come detto già al precedente punto 1, nulla potrà realizzarsi, pur se in presenza dell'intervenuta approvazione di variante urbanistica.

- 5) La assoluta trasparenza e linearità con cui è stata condotta la procedura in questione, si legge nella Relazione tecnica generale al punto 5 – pag. 8 e seguenti.

La procedura complessivamente è stata espletata dal 27/06/2005 al 18/04/2006, data di adozione della delibera del C.C. n.21/06.

In dettaglio si riportano le seguenti fasi:

- A) Acquisto terreni: atti pubblici di compravendita del 9/2/2005, 11/02/2005; 22/06/2005 (vedi Relazione tecnica generale – punto 3. Titolarità delle aree interessate e dati catastali);
- B) Attività preventiva con la Soprintendenza di Siracusa per conoscere la suscettività edificatoria delle aree interessate: dal 27/06/2005 al 23/01/2006. In dettaglio i seguenti atti allegati:

1)	27/06/2005	Nota della Società proponente alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa;
2)	21/07/2005	Nota della Società proponente alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa – Servizio Museo Archeologico Lentini e Area Archeologica Leontinoi-Megara;
3)	02/09/2005	Nota della Società proponente alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa;
4)	20/09/2005 prot. n. 1730	Nota della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa – Servizio Museo Archeologico Lentini e Area Archeologica Leontinoi-Megara alla Società proponente
5)	19/10/2005	Nota della Società proponente alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa – Servizio Museo Archeologico Lentini e Area Archeologica Leontinoi-Megara;
6)	03/11/2005	Verbale di consegna dei lavori specializzati di indagini archeologiche in località Scirumi Tirirò
7)	17/11/2005	Nota della Società proponente al Comune di Lentini – Servizio Urbanistica e per conoscenza alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa;
8)	14/12/2005 prot. n.2353	Nota della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa – Servizio Museo Archeologico Lentini e Area

		Archeologica Leontinoi-Megara alla Società proponente, a conclusione delle attività di esplorazione archeologica condotte;
9)	23/01/2006 prot. n.497	Nota della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa alla Società proponente in merito alla suscettività edificatoria delle aree interessate;
10	15/12/2005	Nota della Società proponente alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa – Servizio Museo Archeologico Lentini e Area Archeologica Leontinoi-Megara;

C) Istanza di approvazione variante urbanistica al Comune: dal 2/2/2006 al 18/04/2006. In dettaglio i seguenti atti allegati:

11)	02/02/2006	Istanza della Società proponente, per approvazione della variante al P.R.G., al Comune di Lentini ;
12)	28/02/2006 prot. n.06219	Nota del Comune di Lentini, per la richiesta dei pareri di competenza, alla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa (Servizio per i beni architettonici, naturali, naturalistici, paesaggistici ed urbanistici e Servizio Museo Archeologico Lentini e Area Archeologica Leontinoi-Megara), all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, all'ASL n.8 di Lentini.
13)	14/03/2006 prot. n.484	Comunicazione nulla osta all'approvazione della variante del Servizio Museo Archeologico Lentini e Area Archeologica Leontinoi-Megara al Servizio per i beni architettonici, naturali, naturalistici, paesaggistici ed urbanistici della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa
14)	20/03/2006 prot. n. 2112	Nota della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Siracusa al Comune di Lentini
15)	06/04/2006 prot. 2043/L	Parere rilasciato dall'ASL n.8 di Lentini
16)	07/04/2006 prot. 7458	Parere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa ai sensi dell'art.13 della L.64/74
17)	04/04/2006 prot. n.9155	Nota del Comune di Lentini alla Società proponente per l'assenso alla realizzazione di opere e servizi vari
18)	05/04/2006	Nota della Società proponente al Comune di Lentini di adesione alla realizzazione di opere e servizi vari
19)	14/04/2006	Scheda tecnica della Società proponente sulle caratteristiche dell'intervento e i benefici connessi
20)	18/04/2006	Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 18/04/2006 di approvazione della variante al P.R.G.

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) Di respingere l'opposizione presentata in data 14/06/2006, assunta al protocollo con il n. 14450, da parte del Centro Studi Territoriali - C.S.T. Ddisa, in quanto non si rilevano, nell'approvazione del progetto avvenuta con deliberazione C.C. n. 21 del 18/04/2006, procedure contrastanti con le normative vigenti;
- 2) Di approvare definitivamente la variante al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 27/11/1978 n. 71, art. 3 - 4 e 15, per il cambio di destinazione d'uso dei terreni ricadenti nelle c/de Xirumi, Cappellina e Tirirò, meglio evidenziati negli elaborati grafici descritti ed allegati alla presente deliberazione, da zona agricola "E" a Zona "CE 4" per la realizzazione di un complesso insediativo chiuso ad uso collettivo.
- 3) Di affidare al Coordinatore del 4° Settore l'espletamento degli adempimenti consequenziali alla presente approvazione.

Proposta di Deliberazione n. 23 del 11 SET. 2006

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole/Contrario per i seguenti motivi:

Li, 11 SET 2006



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole/Contrario per i seguenti motivi:

Li, 11 SET. 2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
IL DIRIGENTE DEL V° SETTORE
(Dr. G. BATTALIO)

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta imputazione e relativa capienza, nonché la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 13 della L.R.n. 44/91 e successive modificazioni ai seguenti capitoli:

Capitolo	Codice/Intervento	Gestione	Previsione	Impegni ad oggi	Disponibilità
.....	comp./res. 200...	€.....	€.....	€.....
.....	comp./res. 200...	€.....	€.....	€.....
.....	comp./res. 200...	€.....	€.....	€.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Li,

Il presente verbale dopo la lettura si è discusso e approvato.

IL CONSIGLIERE FINANZIARIO

PRESIDENTE DEL C.C.

IL SEGRETARIO GENERALE

E copia conforme per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE

Li,

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio Coord. 1° Set. con prot. n. 21/Rep.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI SEGRETERIA

10 NOV. 2006

Li,

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo al n. 568 del registro in data 28/10/06

IL MESSO COMUNALE

Li, **14 NOV. 2006**

Si attesta che avverso il presente atto nel periodo dal **29 OTT. 2006** al **13 NOV. 2006** non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOGGOLLO

Li, **16 NOV. 2006**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario comunale certifica, in conforme attestazione del Messo e del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo il giorno festivo dal **29 OTT. 2006** al **13 NOV. 2006** a norma dell'art. 197 del vigente C.d.P. e contro la stessa - non - sono stati presentati reclami.

16 NOV. 2006

Li,

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **19 NOV. 2006** ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. n. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni.

10 NOV. 2006

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
IL COORDINATORE 1° SETTORE

VICE SEGRETARIO GENERALE

(Avv. Carmela Nigroli)

