



COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

Provincia di Catania

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 65 del Reg.	OGGETTO: Mozione riguardante : Concessione edilizia n.41 e concessioni in zona C" - RINVIO
Data 27.07.2012	

SESSIONE Ordinaria CONVOCAZIONE di aggiornamento

L'anno duemiladodici, il giorno ventisette del mese di Luglio alle ore 20.30 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello risultano:

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Ps	Ass.
RANERI	SEBASTIANO	X		LICCIARDELLO	ROBERTO	X	
TONZUSO	SALVATORE	X		SCUDERI	ANTONIO		X
TORRISI	GIUSEPPE		X	QUATTROCCHI	MICHELE	X	
SANTAMARIA	GIUSEPPE	X		BARBAGALLO	CARMELO		X
PUGLISI	ALFIO	X		MACCARRONE	FABRIZIO	X	
SAPUPPO	SALVATORE	X		ROMANO	SANTO	X	
CARUSO	SANTO		X	D'AGATA	GIUSEPPE	X	
ADORNO	SALVATORE	X		LEONARDI	SEBASTIANO	X	
SORBELLO	SALVATORE	X		PRIVITERA	STEFANO	X	
DI STEFANO	ANTONIO	X		MICALIZZI	GIUSEPPE	X	
Assegnati n° 20				Presenti n° 16			
In carica n° 20				Assenti n° 04			

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale

- Presiede il Presidente Dr. Sebastiano Raneri
- Assiste il Segretario Dr. Giuseppe Romano

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 20,30 chiamato l'appello risultano presenti 16 Consiglieri per cui la seduta è valida.

Sono presenti gli Ass.ri Pulvirenti, Scuderi, Ruggeri, Marchese.

E' presente l'Arch. Gurreri.

E' presente il Sindaco

Il Presidente C.C. dopo la seduta di giovedì 19 riepiloga la situazione sulla concessione n. 41 e chiede all'Arch. Gurreri come è composto il comparto.

Interviene l'Architetto Gurreri, la quale avendo rinvenuto fra gli atti un parere della Commissione edilizia con una richiesta di planimetria di area da lottizzare spiega che il comparto è stato suddiviso in tre parti "Delimitazione area da lottizzare così come previsto dal Regolamento edilizio vigente" che prevede, prima che venga predisposto un piano di lottizzazione venga valutata dalla Commissione edilizia e dall'ufficio la planimetria dell'area da lottizzare.

Viene letto il verbale della Commissione edilizia n. 40/02 del 22/11/2005. Dà lettura del parere favorevole. Il comparto viene diviso in tre zone, come da planimetria allegata agli atti, e individuate con le lettere A,B,C .

Si allontana il Cons. Santamaria - Presenti e votanti n. 15.

Prosegue dicendo che il progetto viene approvato con verbale n. 9 del 18/03/2008 relativamente alla zona B. La concessione è stata rilasciata dal suo ufficio ed è la n. 32 del 13/10/2009.

Per la zona A il parere è rilasciato il 17/06/2008, la concessione n. 41 è del 26/08/2011 a seguito approvazione progetto. Il parere della zona C non è stato ancora rilasciato, la domanda risale al mese di giugno del 2009.

Entra il Cons. Caruso - Presenti e votanti n. 16

Il Cons. Licciardello chiede se sono state rispettate le condizioni indicate dalla Commissione edilizia.

L'Arch. Gurreri risponde dicendo che si è cercato di coordinare l'accorpamento delle aree pubbliche. Dopo la divisione in comparti, gli istanti hanno presentato il progetto di costruzione di villette. Elenca quindi i nomi dei membri della commissione: Dott. A. Pulvirenti, Arch. N. Castorina, Ing. A. Leonardi, Geom. R. Catalano, Sig. G. Basile – Assenti: Arch. Greco e l'Ufficiale Sanitario.

Entra il Cons. Barbagallo - Presenti e votanti n. 17

Interviene il Presidente del Consiglio e sintetizza la situazione affermando che la Commissione edilizia ha proposto di dividere in A B e C tre zone, su richiesta dei proprietari, i quali chiedono di potere elaborare un altro piano di lottizzazione per aree di comparto separate, cioè tre delimitazioni di aree dello stesso comparto. Con verbale n. 9 del 18.03.2008, viene approvato il progetto della porzione B. con rilascio della concessione da parte dell'Architetto Gurreri.

Il Cons. Privitera sottolinea che non bisogna dimenticare che l'Amm.ne ha fatto delle scelte non solo per questo comparto ma anche per altri, facendo ricorso all'art. 33 della L.R. n. 71/78. Vi sono tanti progetti approvati. La Giunta Municipale ha spogliato il Consiglio Com.le di un suo diritto, non rivendicato dal Consiglio precedente. Il Sindaco e il tecnico del tempo decisero di delimitare 3 comparti, poiché così si poteva consentire di sbloccare due comparti e il 3° restava in attesa essendovi una costruzione edilizia abusiva successivamente sanata. Sono state rilasciate le concessioni a condizione che gli interessati lasciassero a favore dell'Ente, delle aree pubbliche nella percentuale di 18 mt. per abitante.

Il Cons. Barbagallo intervenuto chiede all'arch. Gurreri se condivide quanto detto dal Cons. Privitera..

L'arch. Gurreri risponde che si tratta di considerazioni di tipo politico che non riguardano le sue competenze.

Il Cons. Barbagallo continua e chiede di conoscere la data di rilascio della concessione 41 e altresì di leggere la direttiva di cui si discute la valenza (se vale o non vale!).

Il Sindaco interviene, rivolgendosi al C.re Barbagallo, chiede a cosa vorrebbe alludere con il suo dire e continuando, precisa che il Cons. Privitera ha fatto una cronologia particolareggiata. Quello che si sta facendo è un atto di accusa a questa Amm.ne che ha ereditato il lavoro fatto da chi l'ha preceduta. Inoltre, si è preso coscienza, della situazione che si è determinata precedentemente e di un'interpretazione data dell'art. 33 della L.R. 71/78 che non convinceva nessuno, nemmeno emeriti professionisti consultati. Si è cercato di frenare alcune iniziative. Ma per quei progetti per i quali esistevano già i pareri della CEC, non si poteva far nulla se non guadagnarsi dei contenziosi. Non comprende perché si vuole trattare questa sola concessione a fronte delle tante altre. Si vuole trovare il "MOSTRO" per sbatterlo in prima pagina. Invece questa Amm.ne ha avuto il coraggio di bloccare un processo che non era convincente.

Il Cons. Caruso invita il Sindaco a leggere la direttiva del luglio 2009, che è chiara, con una presa di posizione politica da parte dell'Amministrazione. Afferma di non comprendere quale legge permetta di urbanizzare, senza che vi sia un p.d.l.. Il Sindaco, prosegue, in data 24/07/2009 si premurava di emanare una direttiva consistente nella interpretazione delle norme e indirizza una direttiva all'Ufficio per un'interpretazione corretta. L'art. 33, dichiara, è certo di quanto afferma, non può essere applicato nel Comune di Aci S. Antonio. Questo è fondamentale. C'è stata poi l'interpretazione della precedente Amm.ne che ha consentito di bypassare attraverso l'art. 33 il Consiglio Comunale. L'Amministrazione si accorge di ciò e dice che per le richieste di concessioni edilizie, il cui iter burocratico risulti completato (ivi compresa la stipula e la sottoscrizione dell'atto di convenzione) l'iter dovrà essere completato fino al rilascio della concessione e della certificazione di agibilità e abitabilità. Quindi il Responsabile del Settore avrebbe potuto rilasciare concessioni solo nel caso in cui l'iter fosse già stato completato. Vi sono due punti nella direttiva: una lettera a) e una lettera b). La lettera a) prevede che per le richieste delle concessioni edilizie, il cui iter burocratico risulti completato (ivi compresa la stipula e la sottoscrizione dell'atto di convenzione), ovvero senza che tuttavia sia ancora intervenuto il provvedimento concessorio, tenuto conto che il dirigente dell'ufficio Urbanistica le ha ritenute conformi al comma 2 art. 33, occorrerà provvedere al rilascio della concessione edilizia e successivi certificati di agibilità.

Ma per quelle richieste ancora in itinere, parliamo della lettera b) della direttiva, riguardante i procedimenti già avviati ed incardinati ex art 2 L.R. 71/78 art.33 (anche se assistiti da parere positivo della commissione edilizia) e alle nuove domande di concessione formulate ed avanzate ai sensi della sopra citata norma, il dirigente dell'Ufficio non potrà che procedere e provvedere secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative, regolamentari e di piano ad oggi vigenti. Prosegue asserendo che è sua convinzione e del Consiglio Comunale che la CEC non approva progetti ma esprime pareri, dà supporto. La concessione edilizia viene rilasciata dall'ufficio o dal Consiglio che approva il P.d.L..L'Ufficio rilascia la concessione solo dopo avere acquisito il parere. Il Consigliere Caruso fa una riflessione: "In questo comparto (ha tra le mani la concessione edilizia oggetto di discussione) la concessione porta una data: "ottobre 2011", la convenzione è stata stipulata il 16.10.2011, due giorni prima. Nella concessione si legge che con separate note prott. n. 20625 del 14/10/2011 e n. 14413 del 3/6/2008 viene integrata la documentazione e chiede di cosa si tratta. Chiede perché non è stata citata, se è vero che esiste, una convenzione del 2009.

L'Arch. Gurreri puntualizza che la pratica n. 14413 del 3.06.2008 riguarda l'invio di tre grafici progettuali e conteggi dei volumi esistenti da realizzare, copia estratto di mappa, dichiarazione da parte del progettista sulle barriere architettoniche. L'altra integrazione prot. 20625 riguarda l'atto d'obbligo di vincolo urbanistico, calcolo delle superfici relativi al contributo commisurato alla fascia di costruzione, agli oneri di urbanizzazione relativi alla richiesta di urbanizzazione. Specifica che per l'area B è stata stipulata la convenzione che riguarda la concessione n. 32/2009. Ogni area ha la sua concessione. Per l'area B, con in testa un gruppo di proprietari, è stata approvata dall'ufficio dell'epoca, hanno stipulato l'atto di vincolo a parcheggio, hanno stipulato tutte le polizze fidejussorie dietro un parere di congruità dell'ufficio. Quindi, inevitabilmente oggi l'ufficio ha dovuto rilasciare la concessione come previsto dal D.P.R. 500. Questa concessione n. 32 del 2009 fa parte di questo comparto e inerisce all'area B.

Il Cons. Caruso chiede se la concessione n. 41 ricade nella stessa area e se per la stessa esiste o meno un'altra convenzione precedente.

L'arch. Gurreri risponde di no che non può esistere.

Il Cons. Licciardello ricorda che l'Arch. Gurreri ha affermato che non c'è un atto che approva quella suddivisione dei comparti in 3 aree c'è solo una comunicazione dell'arch. Castorina Responsabile del Settore, che disse che poteva approvare progetti secondo questa suddivisione di aree. ma nessuno lo ha stabilito.

L'Arch. Gurreri afferma che esistono 3 aree delimitate nel 2005 e documentazione ad uno stato così avanzato, tale che non si poteva evitare di rilasciare le concessioni, salvo pagarne di persona per responsabilità al mancato rilascio.

Il Cons. Puglisi riguardo la mozione presentata questa sera dai Consiglieri e sollecitata dai cittadini, chiede quali sono stati i motivi del rilascio di questa concessione nonostante la direttiva del Sindaco. La convenzione della concessione n. 32 non è la stessa ugualmente valida per la n. 41.

Il Cons Sapuppo, in una sua personale considerazione si esprime dicendo: " Ancora una volta stiamo discutendo per dimostrare che è una concessione illegittima". Tutte le opere di urbanizzazione in un p.d.l. vengono fatte prima delle concessioni edilizie. Con l'art. 33 la concessione è unica e consente di non realizzare le opere di urbanizzazione comunque di rinviarle dopo avere costruito le abitazioni.

Il Cons. Licciardello interviene dicendo che potrebbe succedere quanto su detto dal C.re Sapuppo perché gli artt. 28 e 33 si applicano se si realizza un piano pluriennale con il solo impegno a fare le opere di urbanizzazione.

Si allontana il Cons. Privitera. Presenti e votanti n. 16

L'arch. Gurreri interviene e afferma : "Queste concessioni ex art. 33 hanno determinato la possibilità per il proprietario concessionario, di realizzare sia le opere di urbanizzazione sia le costruzioni. Spesso però, il concessionario inizia i lavori con le costruzioni e non inizia o completa le opere di urbanizzazione, per cui l'ufficio successivamente deve attivare delle procedure drastiche per rimediare all'inadempienza. La logica più utile sono i piani di lottizzazione. In questo caso le opere di urbanizzazione vengono coordinate ed esse debbono essere realizzate prima dell'ottenimento della concessione a costruire.

Il Cons. Sapuppo interviene consigliando di evitare oggi i rischi e gli sbagli del passato, e di diffidare i proprietari là dove occorre.

Il Cons. Barbagallo afferma che già la settimana scorsa si era discusso che il Sindaco e l'Ass.re non avevano il potere di emanare la direttiva, che invece andava valutata dal Consiglio. Alla luce di ciò. chiede se si tratta di p.d.l. o di completamento. Chiede quando è stato convenzionato il comparto di cui alla concessione 32.

Il Cons. Puglisi, afferma che, da quanto emerso, sono evidenti dei favoreggiamenti.

Il Cons. Barbagallo, chiede quanti lotti di completamento sono stati esitati chiede perché alcune concessioni sono state date ed altre no.

Il Cons. Licciardello interviene e ricorda ai presenti che quando avviene un intervento in aula da parte di un Consigliere, quest'ultimo non è uno qualsiasi che parla, dice solo delle verità di carattere politico. Bisogna sempre ricordare che se per il passato sono stati fatti degli sbagli, bisogna solo rimediare ed evitare di farne ancora.

Il Cons. Caruso chiede che l'arch. Gurreri produca la convenzione relativa alla concessione n. 32 nonché la concessione n. 41 e la convenzione conseguente.

L'Arch. Gurreri, amareggiata e dispiaciuta dal comportamento di alcuni Cons.ri. ricorda che da 4 anni viene in Consiglio e insieme con l'arch. Patanè per dare tutte le informazioni e le spiegazioni necessarie. Ma non ammette che si offenda la propria professionalità con illazioni.

In seguito allo scaturire di una discussione concitata, interviene il **Presidente del Consiglio** cercando di calmare gli animi. Egli spiega che il C.re Caruso riguardo all'affermazione del C.re Privitera circa l'esistenza di un'altra concessione, e precisamente la n.32, con un'altra convenzione, richiede se ciò sia vero, se esiste e di quale "blocco" si tratti.

L'Architetto Gurreri risponde: “Esistono 3 aree, area A, area B, e area C. L'area B è stata approvata a suo tempo con la concessione n. 32 del 2009, ogni area ha la sua convenzione.

Il Cons. D'agata intervenuto, legge la direttiva e la concessione n. 41 ove è citata la direttiva e viene richiamata una convenzione del 2011 che non si sa in base a cosa sia stata rilasciata. Desidera vedere la convenzione stipulata in seguito alla concessione 41 e a quella successiva alla 32 chiede la registrazione integrale di ciò che si è detto prima

L'arch. Gurreri precisa la direttiva tratta di una casistica che non riguarda la concessione 41 che invece è un'area di completamento che non rientra nella direttiva.

Il Cons. Barbagallo afferma che con questa “porcata di direttiva”, firmata dal Sindaco e dall'Ass.re ci sono ditte che rischiano il fallimento, perché sono state bloccate tutte le concessioni ex art. 33.

L'Arch. Gurreri considera che il p.d.l. è più favorevole alle imprese perché consente di edificare con il tempo, vendere un lotto, una villetta e tra qualche anno venderne un'altra gradualmente. Chi ha ottenuto la concessione ex art. 33 deve completare tutte le opere di urbanistica e abitazioni insieme entro 3 anni.

Il Cons. Barbagallo invita il Presidente del Consiglio a fare richiesta scritta all'Assessore Privitera che è stato il firmatario delle direttive del Sindaco ed è stato colui che nel periodo del rilascio della concessione n. 41 è stato Assessore in carica ad essere presente in questa aula.

Il Cons. Licciardello rivolgendosi all'Architetto Gurreri afferma che: “Non si è capito perché l'ufficio da Lei retto è stato così meticoloso nella Commissione che ha istituito i progetti dei chioschi mentre non lo è stato altrettanto per i problemi discussi oggi”

Si allontana il Cons. Tonzuso. Presenti e votanti n. 15

Il Cons. Licciardello dichiara che è suo interesse che non si commettano gli errori del passato. Chiede, pertanto, che vengano prodotte ed esibite: 1) tutte le concessioni rilasciate dal 15/06/2008 in poi; 2) Tutte le concessioni rilasciate dall'1/1/2005 al 15/06/2008; 3) la concessione n. 32/ e la relativa convenzione; 4) la concessione n. 41/ e la relativa convenzione; 5) Planimetria aggiornata ad oggi; 6) Sapere cosa c'è nel lotto C.

Il Cons. Sorbello puntualizza che si sta cercando di verificare se è stato rilasciato un atto illegittimo. Ove ciò fosse verificato, si chiede dove bisogna andare a parare. Propone il rinvio della seduta al 31/07/2012.

La proposta di rinvio viene accolta all'unanimità di voti espressi in forma palese per alzata e seduta. Il Consiglio Comunale viene sciolto alle ore 00.13 del giorno 25.

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE del C.C.
(Dott. Sebastiano Raneri)**

**Il Consigliere anziano
(Puglisi Alfio)**

**Il Segretario Comunale
(Dott. Giuseppe Romano)**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale

CERTIFICA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno festivo _____ al _____ ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91.

Dalla residenza municipale, li _____

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R.3 Dicembre 1991,n.44,pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come previsti dall'art.11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

- **Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 12,comma 1);**
- **Dichiarata la presente immediatamente esecutiva;**

Dalla residenza municipale, li _____

Il Segretario comunale

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE del C.C.
(Dott. Sebastiano Raneri)

Il Consigliere anziano
(Puglisi Alfio)

Il Segretario Comunale
(Dott. Giuseppe Romano)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale

CERTIFICA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno festivo _____ al _____ ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91.

Dalla residenza municipale, li _____

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R.3 Dicembre 1991,n.44,pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come previsti dall'art.11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 12,comma 1);
- Dichiarata la presente immediatamente esecutiva;

Dalla residenza municipale, li _____

Il Segretario comunale
