

Verbale n. 26 del 19/04/2017 seduta della III° Commissione

Consiliare

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **19** del mese di **Aprile**, presso la sede comunale di Corso Butera, si è riunita la III Commissione Consiliare.

Alle ore 17.00 in prima convocazione, sono presenti i Signori Consiglieri

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1. Aiello Alba Elena | 6. Gargano Carmelo |
| 2. Castelli Filippo | 7. Giuliana Sergio |
| 3. Cirano Massimo | 8. Paladino Francesco |
| 4. Clemente Claudia | |
| 5. Di Stefano Domenico | |

Assume la funzione di segretario verbalizzante Troia Pietra

Il Presidente Giuliana Sergio constatato il numero legale dei presenti dichiara aperta la seduta odierna in seconda convocazione con il seguente ordine del giorno :

- ✓ **Audizione dell'architetto Speranza**

Il Presidente Giuliana Sergio ringrazia l'architetto Speranza e l'architetto Carollo che lo ha accompagnato per essere venuti in audizione per spiegare ai componenti della commissione le finalità del piano P.U.D.M. "Piano di utilizzo delle aree demaniali marittime".

Il consigliere Di Stefano Domenico chiede all'architetto Speranza se è il progettista del piano P.U.D.M. e quando ha avuto questo incarico.

L'architetto Speranza risponde che ha avuto questo incarico nel 2015 a seguito di un concorso.

Il consigliere Castelli Filippo chiede all'architetto Speranza di spiegare il piano P.U.D.M . e le linee che ha seguito.

L'architetto Speranza spiega che il piano P.U.D.M. è nelle mani dell'amministrazione da Febbraio 2016 e se hanno delle perplessità possono fare delle domande a cui darà le opportune risposte .

Da quando ha consegnato il piano PUDM varie volte lo ha descritto e nella relazione, sul piano prodotto ,ci sono le risposte a tutte le possibili domande .

Spiega che ci sono delle tavole che individuano il perimetro delle aree di proprietà demaniale e il piano PUDM cade all'interno di questo perimetro.

Ci sono delle carte cartografiche con i supporti cartografici obbligatori messi a disposizione dalla regione e dalla verifica fatta sulle tavole dove ci sono delle linee che individuano la proprietà si è verificato una discrepanza tra il catasto della regione con le carte catastali .

La richiesta dell'amministrazione sul piano PUDM erano estese al di là di quello che il piano va a regolamentare .

La possibilità di dare una spinta economica ad Aspra ,la possibilità di migliorare il fronte al mare ,la possibilità di aumentare l'accoglienza sono tutte cose che si devono chiarire in quanto se il piano regolatore non li fa proprie restano dentro il PUDM che non è un piano urbanistico.

Ha tentato in tutti i modi di costruirlo come se fosse un piano urbanistico esecutivo mentre costruiva questo piano nel 2015 non erano uscite le linee guida che sono datati agosto 2016 .

Ha consegnato il piano PUDM a febbraio 2016 data di scadenza del suo contratto e proprio per questo il piano è stato consegnato nella forma che conoscono e nel rispetto del regolamento che guida la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo che non hanno nessuna urgenza urbanistica ,nessuna forma di piano urbanistico esecutivo.

Ha arricchito le indicazioni del piano sperando che con una mossa intelligente il comune potesse prendere questo piano e farlo diventare piano urbanistico esecutivo del piano regolatore .

Prosegue facendo vedere le piante del piano PUDM e fa vedere la piazza di Aspra dove si individua un area dove si può fare mercato all'aperto e spiega che al di fuori del perimetro non può dire nulla .

Il consigliere Gargano Carmelo domanda se è una mancanza del comune.

L'architetto Speranza risponde che è una mancanza dal punto di vista procedurale nel senso che il piano deve dare indicazioni e il committente gli chiede di organizzare le cose in modo tale che è costretto a dare indicazioni al di fuori del perimetro .

Si può capire guardando le tavole della zona del lungomare che va dalla foce fino all'attacco con l'abitato .

Se deve sistemare il lungomare è costretto a dare indicazioni al di fuori del perimetro e se queste indicazioni che sono al di fuori del perimetro non diventano leggibili,obbligatorie per chi fa delle modifiche sul territorio e sono delle indicazioni ,in quanto indicazioni nessuno da seguito .

Il consigliere Cirano Massimo chiede se sono state tracciate nuovamente le linee demaniali nel 2002 dal demanio.

L'architetto Speranza risponde che non ha notizie su questa azione ma il demanio è una proprietà e dal punto di vista catastale c'è una particella che è del demanio.

L'architetto Speranza fa analizzare ai consiglieri le tavole dicendo che con le linee gialle sono le proprietà del demanio mentre quelle bianche è privato .

Il consigliere Di Stefano Domenico domanda se la fascia che va da Ficarazzi fino ad arrivare al confine con Santa Flavia fanno quella parte di territorio che apparteneva al demanio.

L'architetto Speranza risponde che il territorio appartenente al demanio è stato dato dalle carte SIDERS.

Il consigliere Stefano Domenico chiede se all'interno di questa area demaniale ha individuato delle unità immobiliari esistenti.

L'architetto Speranza risponde di sì.

Il consigliere Stefano Domenico chiede ,avendo individuato dei fabbricati all'interno dell'area del demanio e il suo studio consiste nel cercare di dare un indirizzo urbanistico a tutta questa area ai confini con il mare e delle direttive da adottare per creare sviluppo nella frazione di Aspra ,all'interno di questa area demaniale quali sono stati questi interventi che ha previsto per creare opportunità di crescita e di sviluppo alla frazione marinara e se questo suo indirizzo contenuto all'interno del piano PUDM è fattibile con lo strumento urbanistico.

L'architetto Speranza risponde che le risposte sono state date in

corrispondenza a questo sviluppo non ben precisato perché avrebbe dovuto muoversi in accordo con l'amministrazione .

La produzione di questo piano coincide con il momento in cui l'assessore all'urbanistica del comune di Bagheria litiga con il programma televisivo "le iene" e si dimette e questo porta ad una totale assenza dell'amministrazione alla redazione del piano PUDM.

Richiede varie volte all'amministrazione di incontrarsi per chiarirgli le idee su ciò che vogliono fatto ma non ha avuto nessuna risposta .

Il consigliere Di Stefano Domenico chiede se al momento in cui è stato assunto ha avuto delle direttive da parte dell'amministrazione e se è stato formalizzato in un atto.

L'architetto Speranza risponde che il disciplinare di un incarico è il contratto che regola il rapporto di lavoro fra lo stesso e l'amministrazione e lì è scritto tutto quello che deve dare all'amministrazione nella redazione di questo piano.

Spiega inoltre che le azioni fatte sono scelte progettuali concordate dallo stesso con l'ufficio tecnico senza nessuna risposta dalla parte politica .

Gli è dispiaciuto essere stato lasciato solo perché potevano lavorare insieme e secondo la sua opinione ,da urbanista ,i piani urbanisti non devono essere redatti solo dalla scelta che si fa sul territorio ma devono essere scelte di chi ci vive sul territorio.

Il consigliere Di Stefano Domenico afferma che ha detto la cosa giusta di chi ci vive nel territorio e c'è un organismo che lo rappresenta che è il consiglio comunale.

L'architetto Speranza afferma che le scelte indicate all'interno del

piano PUDM sono tutte quelle che impone il regolamento .

Il piano risponde alle richieste e se analizzandolo trovano qualche esigenza particolare se ne può tenere conto nel momento in cui il piano arriva in consiglio comunale e viene discusso .

Il consigliere Castelli Filippo domanda se il piano PUDM in seguito alle linee guida che sono intervenute dopo la consegna del piano il piano presentato è conforme o deve essere revisionato.

L'archietto Speranza risponde che questo decreto non ha messo nulla di nuovo.

Il consigliere Clemente Claudia chiede se l'ultimo parere che si doveva ascoltare non c'è bisogno perché coincide o il parere della VAS è un altro ancora.

L'architetto Speranza risponde che al momento che ha prodotto il piano è andato dal suo controllore per concordare ed essere certo che è quello che vogliono.

In quel momento il problema della VAS non era chiarito e hanno concordato con l'ufficio del demanio di presentare il piano PUDM senza la VAS perché se fossero andati agli uffici VAS avrebbero detto che ci voleva questa certificazione ,effettivamente ci vuole ,ed è stato confermato dal decreto dell'agosto 2016 e quindi da quella data la VAS diventa un elaborato che deve accompagnare il piano .

Si è attivato andando all'assessorato e la VAS è un azione di verifica e di controllo durante la formazione di uno strumento quindi lo produrranno e sta facendo la prima relazione della VAS che accompagnerà questo elaborato per andare in consiglio comunale e

andando in consiglio con la relazione di VAS può andare in adozione dopo di che la VAS vera e propria comincia a mettersi in moto con le verifiche ,la realizzazione di incontri con gli operatori del luogo con conferenze di servizio per la raccolta delle richieste delle verifiche da fare sul luogo tutto questo comporterà un'azione di andata – ritorno con gli amministratori tutto guidato dall'assessorato e da lì verrà l'approvazione del piano da parte dell'assessorato quindi presenteremo questo elaborato insieme alla relazione VAS e da lì comincerà un percorso che porterà all'approvazione del piano con le eventuali richieste che produrranno voi al momento dell'adozione e che produrrà la regione raccogliendo tutti questi pareri ,queste interviste ,queste idee sul territorio che possono venire non solo dall'amministrazione ma anche dalle associazioni che parteciperanno.

Il consigliere Di Stefano Domenico chiede se questo lavoro non doveva essere fatto prima .

L'architetto Speranza risponde che si doveva fare prima se c'era qualcuno che diceva che si doveva fare .

Il consigliere Di Stefano Domenico afferma che questo lavoro si doveva fare prima per poi andarlo ad inserire all'interno del piano.

L'architetto Speranza domanda qual è la proposta del consigliere Di Stefano.

Il consigliere Di Stefano Domenico risponde che la sua proposta è di rifare tutto perché il parere della VAS deve arrivare prima che l'atto arrivi in consiglio comunale perché può andare a stravolgere tutto.

L'architetto Speranza spiega che non si può produrre la VAS se non si

fanno tutti i passaggi.

Il consigliere Di Stefano Domenico afferma che questo lavoro doveva essere fatto preventivamente .

L'architetto Speranza afferma che prima non era obbligatorio la VAS ,c'era l'obbligo di produrre un piano di utilizzo di demanio marittimo nel 2014 e ha preso l'incarico nel 2015 e c'era un ritardo notevole da parte dell'ente comunale e tutti i piani fino a luglio 2016 non avevano la VAS e in questo momento possono anche prendere la decisione di affidare l'incarico ad un altro architetto.

Il consigliere Di Stefano Domenico afferma che il problema non è l'architetto ma il metodo.

L'architetto Speranza afferma che il metodo prevede la raccolta di tutte le modiche che vogliono fare e arriverà sistemato come desiderato .

Il consigliere Cirano Massimo afferma che c'è la voglia di alcuni di fare arrivare in consiglio comunale un lavoro mediocre anziché farlo arrivare perfetto.

Nella baia dei Ciclopi c'è una struttura che andava in concessione ad una associazione e hanno una denuncia di un litigio tra due associazioni e il gestore di una di queste associazioni è l'ex assessore T.L.

Viene fatta la denuncia in quanto l'assessore sta modificando il lotto in questione quindi vorrebbe sapere se questo lotto è stato modificato .

L'architetto Speranza vuole indicata la zona per rispondere.

Il consigliere Cirano Massimo sperava che avesse qualche ricordo in merito.

L'architetto Speranza risponde che non gli risulta nessuna modifica.

Il consigliere Cirano Massimo afferma che su questo argomento non ha documentazione e quindi se l'architetto Speranza non se lo ricorda non può esserci un confronto quindi vedrà di portargli la documentazione per farle le opportune domande.

L'architetto Speranza afferma che la sua relazione è stata scritta per dare tutte le risposte a tutte le possibili domande e esorta i consiglieri a leggerla per avere meno dubbi .

Il consigliere Aiello Alba Elena ricorda di avere visto il vecchio piano, molto povero, ricorda che nelle zone di Mongerbino erano tracciate delle discese al mare ,voleva sapere se aveva suggerito qualche cosa di diverso oltre a tracciare le varie discese.

L'architetto Speranza afferma che ha tracciato altre discese registrando quelle esistenti .

Il consigliere Di Stefano Domenico chiede se questi passaggi a mare devono essere inseriti all'interno del PRG e quando si devono utilizzare degli spazi privati se si deve chiedere l'autorizzazione o si deve fare l'esproprio.

L'architetto Speranza risponde che tutto ciò che al di fuori della linea del demanio è solo in questo momento un'indicazione e si deve sperare che il PRG ,perché non è un obbligo , li faccia proprie .

Il consigliere Di Stefano Domenico afferma che si potrebbe calare nel PRG con una variante.

L'architetto Speranza risponde che si dovrebbe prendere tutto il piano con le indicazioni e farlo all'interno del PRG come piano urbanistico

esecutivo così diventa obbligatorio fermo restando che se si fa un passaggio al mare nel suolo pubblico è fattibile mentre se un suolo privato se non diventa pubblico non è fattibile.

Il consigliere Di Stefano Domenico domanda se i passaggi a mare fatti sulle tavole sono solo indicativi.

L'architetto Speranza risponde che le proprietà che sono sotto il lungo mare prima della spiaggia dovrebbero andare tutti in esproprio ,fare sparire i volumi, organizzare la spiaggia ma questo lo deve dire il piano regolatore.

Queste sono solo delle indicazioni quindi non è gravoso per l'amministrazione.

In tutte le tavole del progetto ha l'obbligo di individuare il passaggio al mare e dove sono stati fatti passaggi pubblici sempre all'esproprio deve andare ma questo dipende dal progetto esecutivo ,

Nel suo progetto ha indicato delle linee per cui si potrebbero fare degli accessi a mare.

Il consigliere Di Stefano Domenico voleva sapere dove ha indicato queste linee.

L'architetto Speranza risponde che ha fatto delle linee nella zona Mongerbino.

Il consigliere Cirano Massimo afferma che nella zona dei Francesi c'è una strada privata e che non c'è sicurezza perché c'è un parete che sta cadendo, nel momento in cui la prende il comune significa che devono andare a fare tutti i lavori per metterlo in sicurezza.

L'architetto Speranza afferma che il piano tiene in considerazione

questi rischi e l'amministrazione intelligentemente metterà un divieto per caduta massi in modo tale da tutelarsi .

Il consigliere Cirano Massimo afferma che c'è una contraddizione in quanto l'amministrazione fa un accesso pubblico al mare e nello stesso tempo mette un divieto per caduta massi.

Se si fa un accesso al mare nella zona dei francesi si deve mettere in sicurezza e creare l'opportunità di fare andare a mare le persone.

L'architetto Speranza afferma che è scontato che deve mettere in sicurezza il passaggio.

Il consigliere Di Stefano Massimo vuole sapere cosa è previsto nella spiaggia di piano stenditore.

L'architetto Speranza risponde che c'è la previsione di una parte della spiaggia possa andare in concessione mentre l'altra parte rimanere libera.

Il consigliere Di Stefano Domenico domanda se in queste situazioni che stanno analizzando autorizza il demanio o l'ente comunale.

L'architetto Speranza risponde le concessioni prima venivano chieste all'assessorato da Agosto 2016 si chiedono al comune ma la proprietà è sempre demaniale .

Il comune gestisce perché è più vicino al territorio e sa quali sono le esigenze .

Il consigliere Di Stefano Domenico domanda risponde se è stato previsto qualche cosa per le attività.

L'architetto Speranza risponde di sì, quando si costruisce un piano si devono fare delle regole generali per organizzare e gestire il territorio

dandolo in concessione a chi ne fa richiesta senza danneggiare i diritti di nessuno .

Il consigliere Di Stefano Domenico domanda se nel piano stenditore è possibile fare qualche attività.

L'architetto Speranza risponde che nelle norme è scritto che è possibile.

Il consigliere Di Stefano Domenico voleva sapere se si possono fare dei chioschi perché a Bagheria i chioschi si possono realizzare se c'è un piano Chioschi.

L'architetto Speranza risponde che i chioschi di Aspra sono delle strutture provvisorie diversi dai chioschi di Bagheria perché a fine stagione sono smontati e la precarietà della costruzione sta nel progetto.

Il consigliere Di Stefano Domenico domanda che cosa è previsto nella zona della Playa .

L'architetto Speranza risponde che sono previste tre diverse aree che si possono organizzare con concessioni per potersi prendere il sole perché il mare non è balenabile.

L'idea è di sfruttare questa linea di sabbia ,pulendola e facendo della attività sportive ,tornei per vivere la spiaggia nei maggiori mesi possibili e c'è anche la possibilità dello stadio.

Il consigliere Di Stefano Domenico afferma che già è esistente un piccolo stadio.

L'architetto Speranza afferma che c'è anche un bene confiscato alla mafia che potrebbe essere un posto dove si affittano le barche.

Il consigliere Di Stefano Domenico domanda se per la pesca è previsto qualche cosa .

L'architetto Speranza risponde che è previsto qualche cosa mentre per il porto c'è un perimetro tracciato dal demanio marittimo che fino a quando non si farà il porto rimarrà scogliera e quando sarà fatto il porto ci sarà un regolamento a disciplinarlo .

Il Presidente Giuliana Sergio domanda se si può approvare il piano PUDM così come è .

L'architetto Speranza afferma che il piano PUDM sono delle azioni di uso della fascia costiera per la diretta acquisizione del mare che è coerente con il piano regolatore generale ma non è un piano urbanistico è farlo diventare è un'idea da portare avanti e deve seguire l'iter dell'approvazione .

Il Presidente Giuliana Sergio ringrazia l'architetto Speranza e l'architetto Carollo che lo ha accompagnato per essere venuto in audizione e avere dato gli opportuni chiarimenti.

Alle ore 18.30 si decide d'interrompere i lavori e di rinviarla giorno **20**

Aprile 2017 alle ore **9.00** in 1° convocazione e alle ore **10.00** in seconda convocazione con il seguente ordine del giorno:

- ✓ Studio atti arrivati in commissione ;
- ✓ Programmazione lavori;
- ✓ Approvazione verbali;
- ✓ Varie ed eventuali;

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

Il segretario verbalizzante

Il Presidente della III°

Troia Pietra

commissione

Giuliana Sergio

Firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'Art. 3 comma2 del D.lgs.39/93.