



Città di Misterbianco

Codice Fiscale 80006270872 - Partita IVA 01813440870

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 53 DEL 04/10/2023

Proposta n. 60 del 22/09/2023

OGGETTO: ATTO AGGIUNTIVO ALLA CONVENZIONE EX ART. 23-QUATER DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I STIPULATA IN DATA 09.09.2022 REP. N. 379 TRA IL COMUNE DI MISTERBIANCO E LA SOCIETA' ESPERIA GROUP S.R.L., FINALIZZATA A CONSENTIRE L'USO TEMPORANEO DEI PADIGLIONI "EDIFICIO 59" ED "EDIFICIO 60", DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO N. 17 PARTICELLE 148 E 149 FACENTI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE IN DISUSO (EX F.LLI COSTANZO), SITO IN CORSO CARLO MARX N. 19, DA ADIBIRE ALLA FUNZIONE FIERISTICA/ESPOSITIVA

L'anno DUEMILAVENTITTE il giorno QUATTRO del mese di OTTOBRE alle ore 19:00 e ss., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, previa osservanza delle formalità di legge e dello Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, alla seduta pubblica di prosecuzione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Lorenzo Ceglie.

Eseguito l'appello risultano presenti i sotto elencati Consiglieri.

		Presente	Assente	Note
CALOGERO ERNESTO MARIA	Consigliere Comunale		X	
PERCIPALLE GIUSI LETIZIA	Consigliere Comunale	X		
MARCHESE MATTEO	Consigliere Comunale	X		
SOFIA MANUEL ALFIO	Consigliere Comunale		X	
CEGLIE LORENZO	Consigliere Comunale	X		
ARENA FABIO	Consigliere Comunale		X	
ZUCCARELLO MICHELANGELO	Consigliere Comunale		X	
VINCIGUERRA ANNALISA	Consigliere Comunale	X		
LICCIARDELLO ANTONIO	Consigliere Comunale	X		
SANTANGELO CLARISSA	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA ROSSELLA	Consigliere Comunale	X		
DRAGO CRISTIAN	Consigliere Comunale	X		
VAZZANO TOMMASO ALBERTO	Consigliere Comunale		X	
BONACCORSO VALENTINA E.	Consigliere Comunale		X	
CARUSO CATERINA MARTA	Consigliere Comunale	X		
ANZALONE ANTONINO	Consigliere Comunale	X		
STRANO ALESSIO	Consigliere Comunale		X	
NASTASI IGOR	Consigliere Comunale	X		
GUARNACCIA EDUARDO CARLO	Consigliere Comunale	X		
PANEPINTO ORAZIO	Consigliere Comunale	X		
RAPISARDA ANTONELLA	Consigliere Comunale	X		
STRANO FRANCESCO	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA FRANCESCO GIOVANNI	Consigliere Comunale	X		
PRIVITERA MARIO	Consigliere Comunale	X		

TOTALE 17 7

Il Presidente del Consiglio Comunale, Ceglie Lorenzo, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Risulta consigliere anziano la Sig.ra Percipalle Giusi Letizia.

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione il Segretario Generale, dott. Antonino Bartolotta.

Ai sensi dell'art. 184, comma 4, dell'O.R.EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri: Drago C., Guarnaccia E.C. e Marchese M.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- **che**, a seguito delle conseguenze economiche legate al Covid-19, sono state introdotte norme nazionali (introduzione nel D.P.R. 380/2001 dell'art. 23-quater con la legge 11 settembre 2020 n. 120 di conversione del decreto legge 16 luglio 2020 n. 76) volte a favorire le iniziative economiche anche mediante l'uso temporaneo di immobili esistenti dismessi o in via di dismissione;

- **che** l'attenzione del legislatore nazionale sul tema degli usi temporanei del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato delle città, ha di fatto determinato l'innovazione del quadro normativo della rigenerazione urbana;

- **che** l'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis), della legge n. 120 del 2020 e nominato "Usi temporanei", è così articolato:

1. *Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.*

2. *L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socioeconomici ed ambientali indicati al comma 1.*

3. *L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:*

a) *la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;*

b) *le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;*

c) *le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;*

d) *le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.*

4. *La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.*

5. *L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.*

6. *Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.*

7. *Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.*

Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale";

- **che** in data 28/06/2022, con prot. 38286, la società Esperia Group S.r.l., in persona del legale rappresentante protempore Dott. Carlo Di Cavolo, quale proprietaria del complesso immobiliare sito a Misterbianco in Corso Carlo Marx n. 19 (ex F.lli Costanzo), identificato al catasto fabbricati al foglio 17 particelle 145-866-27-148-149-869-,2 9 sub.1 e 2 -214-867-177-41-20-32-156-11 sub. 1 e 2-868-869-871-872, nell'ambito di un più generale processo di rigenerazione urbana e di recupero ambientale con conseguente sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali, presentava una proposta di riqualificazione urbanistica in applicazione di quanto previsto dall'art.23 quater del D.P.R. n.380/2001, finalizzata alla realizzazione di un quartiere fieristico;

- **che**, ai fini dell'attivazione della seguente proposta, nell'ambito del più ampio progetto generale di riqualificazione dell'intero complesso immobiliare di proprietà, la Società in argomento, richiedeva autorizzazione per l'uso temporaneo di alcuni capannoni industriali in disuso, da utilizzarsi come fiera temporanea per la durata di anni cinque, più precisamente per i capannoni denominati "Edificio 61", "Edificio N3", "Edificio 62", rispettivamente di mq. 4.800,00, 7.200,00 e 1.600,00;

- **che**, con propria deliberazione n. 47 del 07/09/2022, il Consiglio Comunale approvava, ai sensi dell'art.23 Quater del D.P.R. 280/2001 e s.m.i, "Schema di Convenzione finalizzato a consentire l'uso temporaneo del complesso immobiliare in disuso (ex F.Ili Costanzo), sito in Corso Carlo Marx n. 19, da adibire gradualmente a padiglioni fieristici/espositivi";

- **che** in data 09/09/2022, veniva stipulata tra il Comune di Misterbianco e la società Esperia Group S.r.l. la Convenzione ex art. 23/quater del D.P.R. 380/2001, giusto repertorio n. 379, per l'uso temporaneo di parte del complesso immobiliare individuato catastalmente al foglio 17 particelle 27, 866 e 145, per l'utilizzo di centro fieristico/espositivo ("Edificio 61", "Edificio N3", "Edificio 62");

- **che**, con nota prot. n.39312 del 19/06/2023, la società Esperia Group S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore Carlo Di Cavolo, chiedeva l'estensione della convenzione ex art. 23-Quater del D.P.R. 380/2001 stipulata tra la suddetta società ed il Comune di Misterbianco giusta deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 07/09/2022, ad ulteriori padiglioni, denominati "Edificio 59" ed "Edificio 60", rispettivamente di mq. 4078,00 e mq. 4400,00, distinti in catasto al foglio n. 17 particelle 148 e 149;

- **che** la società proponente trasmetteva documentazione atta a consentire una migliore comprensione dell'intervento proposto che si allega alla presente delibera.

Dato atto che, esaminata la documentazione prodotta e completata la relativa istruttoria da parte del settore competente, si ritiene che la proposta in argomento risponda ai requisiti previsti in merito dall'art. 23 quater del D.P.R. 380/2001 in quanto trattasi di iniziativa economica, sociale e di recupero ambientale di rilevante interesse pubblico che, peraltro, implementa la funzionalità del "Quartiere fieristico" e degli interventi di riqualificazione già autorizzati con convenzione sottoscritta in data 09/09/2022, migliorando, altresì, la qualità del più generale processo di rigenerazione urbana dell'area in argomento, nonché lo sviluppo economico ed occupazionale del territorio di Misterbianco.

Considerato:

- **che** il complesso immobiliare in oggetto ricade all'interno di un'area individuata dal PRG come zona "**PRODUTTIVA - D1**". La zona è regolata dall'art.17.1 delle norme di attuazione che così recita: *"Interessa il vasto comprensorio del nucleo industriale consolidato di Mezzocampo, ormai quasi saturo. L'area è caratterizzata da una prevalente vocazione commerciale e si caratterizza come polo naturale dell'intero comprensorio metropolitano catanese.*

In questa zona sono consentiti insediamenti di tipo commerciale, artigianale, industriale per attività non nocive, (...) nella zona omogenea D1 è possibile realizzare strutture alberghiere in numero adeguato alla ricettività turistica del paese.";

- **che** pertanto in detta area è applicabile l'art. 23- quater del DPR 380/2001;

Richiamata la Convenzione siglata in data 09/09/2023 Rep. n.379 che, in applicazione di quanto previsto dall'art. 23-quater, comma 3, del D.P.R. 380/2001, disciplina l'uso temporaneo degli immobili in argomento quale centro fieristico/espositivo.

Preso atto:

- delle norme di attuazione, annesse al Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale n.621/DRU del 19/11/2001;

- delle norme di attuazione, annesse al Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 05/01/2017.

Considerato che:

- l'uso temporaneo non comporta il mutamento permanente della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, ma soltanto il loro utilizzo limitato nel tempo e che lo stesso si configura come uno degli strumenti mediante i quali attuare i principi di riuso e di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e consiste, sostanzialmente, nel riutilizzo di aree ed edifici della città degradati e in stato di abbandono, per un arco di tempo limitato, col fine di riqualificare sia l'oggetto proprio dell'uso, sia l'intero comparto urbano;

- l'uso temporaneo può essere consentito per iniziative di rilevante interesse pubblico e generale, correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali, al fine di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di

immobili e spazi urbani dismessi e favorire, al contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali e di recupero ambientale, come indicato dalla conversione in legge del Decreto Semplificazioni (L. 11 settembre 2020, n. 120, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali»), all'art. 10, c.1, lett. m bis, ha disposto l'introduzione, nel Testo Unico Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), dell'art. 23 quater, rubricato "Usi temporanei";

- il comune denominatore degli interventi finalizzati all'uso temporaneo di spazi aperti è la rilevanza delle comunità urbane e delle loro istanze, e del rapporto che con loro le istituzioni riescono a stabilire, in un processo di costruzione di co-interesse;

- la proposta ha un indubbio interesse pubblico e generale, in quanto gli interventi di riuso e rigenerazione urbana sono una necessità e un'opportunità per dare nuovo slancio culturale, economico e sociale al Comune e, in tale contesto, gli interventi di uso temporaneo di edifici ed aree dismesse o in via di dismissione rappresentano una crescita sotto i profili socio-economico e culturale, in quanto nella proposta di che trattasi è stato rappresentato dall'Utilizzatore l'intento di realizzare un quartiere fieristico, attraverso l'utilizzazione dell'art. 23 quater, introdotto dal cosiddetto Decreto Semplificazioni del 2020 (convertito nella legge n. 120/2020) nel Testo Unico per l'edilizia, di cui al D.P.R. n.380/2001, avendo come obiettivo prioritario l'attivazione di un processo di rigenerazione urbana e di recupero ambientale, con lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali.

Atteso che:

- i locali per cui è fatta istanza, ricadenti all'interno della zona D1 del vigente PRG, vertevano in stato di abbandono;

- tale intervento è coerente con la strumentazione urbanistica comunale e con le sue linee-guida, finalizzate alla riduzione della dispersione insediativa e del consumo di suolo, all'aumento della qualità urbana e ambientale, privilegiando la riqualificazione e la rigenerazione della città, promuovendo interventi su ciò che già esiste, per una trasformazione urbana in piena coerenza con il trasporto pubblico collettivo;

- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

- la proposta in oggetto riguarda attività ad alto interesse pubblico e generale, collegata allo sviluppo socio – economico del territorio, al recupero dello stato di degrado, risparmio del consumo di suolo, valorizzazione dell'immobile e rigenerazione degli spazi urbani, nonché promozione di iniziative economiche, sociali, culturali;

Rilevato, altresì, che in virtù del rilievo culturale delle manifestazioni fieristiche programmate nel polo Sicilia Fiera Exhibition Meeting Hub, l'Assessorato Regionale dell'Istruzione e della Formazione Professionale, con DDG n. 1878 del 30/08/2023, ha concesso allo scrivente Comune, ai sensi dell'art. 17, comma 2, lett. n., della legge regionale n. 9 del 27 luglio 2023, n. 2, il contributo regionale straordinario di €.130.000 destinato alla realizzazione dell'evento "DIDACTA 2023", il più importante evento fieristico nazionale dedicato al mondo della scuola, dell'università, della formazione e della ricerca scientifica, che si terrà presso il suddetto polo fieristico nelle date 12-13-14 ottobre 2023.

Rilevato che, la manifestazione sopra citata, per il rilievo nazionale che la caratterizza, oltre a promuovere la Città di Misterbianco, conferma la funzionalità e le potenzialità del Polo Fieristico in argomento in ambito culturale e socio economico.

Vista la nota prot. 68226 del 28/10/2022 con la quale la società Esperia Group s.r.l., in riferimento alla convenzione siglata il 09/09/2022 e, segnatamente, all'art. 5 secondo cui "L'utilizzatore si impegna a dimostrare la sostenibilità dell'impatto sul traffico della funzione temporaneamente insediata e a garantire l'accesso all'area incentivando sistemi di mobilità sostenibile con particolare attenzione ad eventuali disagi indotti ai residenti di aree circostanti ed agli effetti sulla viabilità", esprime la propria disponibilità alla cessione gratuita della proprietà dell'area destinata a viabilità e a verde pubblico secondo le previsioni del P.R.G. adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 05/01/2017, identificate catastalmente al foglio 17, rispettivamente

con particelle 1319, 1321, 1322 e 1326, al fine del perseguimento dell'interesse pubblico nell'ottica del piano di rigenerazione urbana previsto;

Preso atto che la società cedente ha altresì rappresentato la propria disponibilità a contribuire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dunque alla esecuzione delle strade previste e a cedere, su richiesta dell'Amministrazione, le aree sopra richiamate, entro la scadenza della convenzione;

Dato atto che tali impegni assunti dalla Esperia Group comporteranno un indubbio risparmio economico per l'Ente;

Rilevato che la realizzazione delle infrastrutture viarie previste contribuisce altresì al miglioramento dell'impatto sulla viabilità nei periodi di svolgimento degli eventi fieristici;

Richiamata la Determinazione Sindacale n.20 del 01.03.2023 con la quale è stato conferito all'Arch. Luigi Lo Presti l'incarico della posizione organizzativa dell'11° Settore Funzionale – dal 01/03/2023 al 31.12.2023 - con l'attribuzione delle funzioni dirigenziali.

Visto il nulla osta inerente la certificazione antimafia ai sensi del d. lgs 159/2011 e ss.mm.ii. Rilasciato dal Ministero dell'Interno in data 07/08/2023.

Visti i seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione costituenti parte integrante della stessa:

A) Proposta (prot. n. 39312 del 19/06/2023) di estensione della convenzione ex art. 23 quater T.U. Edilizia per uso fieristico agli edifici denominati “edificio 59 ed edificio 60”;

B) Relazione tecnica con elaborati grafici e documentazione fotografica;

C) computo metrico estimativo;

D) nulla osta antimafia;

E) delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 07/09/2022;

F) Convenzione ex art. 23/quater del D.P.R. 380/2001 siglata in data 09/09/2022.

G) schema di Atto Aggiuntivo alla Convenzione del 09.09.2022 rep. n. 379

Ritenuto che occorre dare attestazione di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs 267/2000 (T.U.E.L.).

Visti:

- l'art. 23 quater del DPR n. 380/2001 e sm.i.;

- il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

- l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

- lo Statuto Comunale.

Ritenuta l'urgenza di dare corso al presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n.44/91 e ss.mm.ii.

PROPONE

Per i motivi espressi in premessa che di seguito si intendono integralmente riportati

1. **Di approvare** la premessa motivazione, quale parte integrante e sostanziale il presente atto.
2. **Di dare atto** che l'iniziativa di cui in premessa è di rilevante interesse pubblico, attese le positive ricadute che la stessa potrà generare in termini di sviluppo socio-economico e di promozione della Città di Misterbianco, nonché di riqualificazione e di rigenerazione urbana del territorio.
3. **Di autorizzare**, ai sensi dell'art. 23 quater del D.P.R. n.380/2001, la società Esperia Group S.r.l. con sede legale in Paternò (CT) S.S. n.121, P.I. 03923090878, all'uso temporaneo quale centro fieristico/espositivo dei padiglioni denominati “Edificio 59” ed “Edificio 60”, rispettivamente di mq. 4078,00 e mq. 4400,00, distinti in catasto al foglio n. 17 particelle 148 e 149, per l'uso temporaneo degli stessi quale centro fieristico/espositivo.
4. **Di approvare** lo schema di Atto Aggiuntivo alla Convenzione del 09.09.2022 rep. n. 379 tra il Comune di Misterbianco e la società Esperia Group S.r.l. – che si allega in copia - quale parte integrante e sostanziale la presente proposta di deliberazione (*All. G.*).

5. **Di stabilire** la durata dell'uso temporaneo per attività fieristica a decorrere dalla sottoscrizione dello schema di convenzione (in allegato) e sino al 09/09/2027, prorogabile per altri 2 (due) anni su istanza di parte e previo espresso provvedimento dell'Amministrazione Comunale.
6. **Di dare atto** che l'uso temporaneo concesso non costituisce mutamento di destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate, come specificato dal comma 5 dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
7. **Di dare atto** che, entro il termine di scadenza della convenzione, si darà seguito, mediante separato atto, alla cessione a titolo gratuito, dalla Esperia Group s.r.l alla Città di Misterbianco, delle aree destinate secondo PRG a viabilità e verde pubblico, catastalmente individuate al foglio 17 partt. 1319, 1321, 1322 e 1326, come da impegno dichiarato dalla suddetta società;
8. **Di dare atto** che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali.
9. **Di dichiarare**, con separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n.44/91 e ss.mm.ii.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Luigi Lo Presti

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Responsabile dell' 11° Settore Funzionale
LO PRESTI LUIGI / InfoCamere S.C.p.A.

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere non dovuto per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

Il Responsabile Settore III
ROSARIA DI MULO / ArubaPEC S.p.A.

Come da avviso di convocazione consiliare ordinaria prot. n° 59803 del 28 Settembre 2023, alle ore 19:00 e seguenti di **giorno 04 Settembre 2023**, in seduta di prosecuzione, il presidente del Consiglio Comunale, Lorenzo Ceglie, procede all'appello nominale ed accerta che sono presenti i seguenti n° 17 consiglieri: Percipalle G.L., Marchese M., Ceglie L., Vinciguerra A., Licciardello A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Caruso C.M., Anzalone A., Nastasi I., Guarnaccia E.C., Panepinto O., Rapisarda A., Strano F., Nicotra F.G. e Privitera M.

Il Presidente dichiara, pertanto, aperta la seduta, provvedendo alla nomina, quali scrutatori, dei consiglieri Drago C., Guarnaccia E.C. e Marchese M. Sono presenti in aula il segretario generale, dott. Antonino Bartolotta e il collaboratore amministrativo, sig. Filippo Santagati, con funzioni ausiliarie di verbalizzazione e registrazione audio-video.

Il Presidente: “Consiglieri sull'ordine dei lavori, così ci mettiamo tutti d'accordo, ieri abbiamo concluso, diciamo, parte della proposta con la presentazione degli emendamenti, siccome ce n'è un altro di emendamento di carattere tecnico, prettamente, che il consigliere Nastasi mi ha chiesto di presentare semplicemente per maggiore chiarezza, facciamo cinque minuti di sospensione così nel frattempo arriva anche Luigi Lo Presti che sta per arrivare, 5, 10 minuti di sospensione senza dare un'indicazione precisa, entro 10 minuti, rientriamo, così leggiamo anche l'emendamento che è un emendamento puramente di carattere tecnico, che la Presidenza sta permettendo anche oggi di presentare”.

Constatato il consenso unanime dei 17 consiglieri presenti, il Presidente, alle ore 19:11, dispone una sospensione dei lavori consiliari.

Alla ripresa dei lavori, alle ore 19:20, risultano presenti all'appello nominale n° 18 consiglieri: Calogero E.M., Percipalle G.L., Marchese M., Ceglie L., Vinciguerra A., Licciardello A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Anzalone A., Strano A., Nastasi I., Guarnaccia E.C., Panepinto O., Rapisarda A., Strano F., Nicotra F.G. e Privitera M. Il Presidente dichiara, pertanto, valida la continuazione della seduta.

Il Presidente del Consiglio comunale, Lorenzo Ceglie, passa alla trattazione del punto aggiuntivo all'O.d.G. riguardante la proposta consiliare n. 60 del 22/09/2023: **“Atto aggiuntivo alla convenzione ex art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. stipulata in data 09.09.2022 rep. n. 379 tra il Comune di Misterbianco e la Società Esperia Group S.r.l., finalizzata a consentire l'uso temporaneo dei padiglioni “Edificio 59” ed “Edificio 60”, distinti in Catasto al foglio n. 17 particelle 148 e 149 facenti parte del complesso immobiliare in disuso (ex F.lli Costanzo), sito in Corso Carlo Marx n. 19, da adibire alla funzione fieristica/espositiva”**. Fa presente che è presente il responsabile del XI Settore “Urbanistica – Sviluppo Economico – SUAP” Arch. Luigi Lo Presti, per illustrare la proposta di deliberazione.

Chiede di intervenire il consigliere Nastasi I.: “grazie, signor Presidente, colleghi consiglieri, assessori, architetto Lo Presti e tutti i cittadini che ci seguono da casa. Grazie per avermi dato la parola, Presidente, perché l'esigenza nel rivedere nuovamente lo schema di convenzione, che da qui a poco andremo a votare, mi ha portato a pensare un ulteriore emendamento tecnico da inserire nello schema appunto, di convenzione, all'articolo 2, dopo la parola allegato C, nel secondo capoverso, se non ricordo male un un'indicazione esplicita del titolo autorizzativo che ne ha consentito la costruzione degli edifici in oggetto, perché, è vero è che, all'inizio dello schema di convenzione della delibera, della proposta di delibera, ci sono segnati i riferimenti catastali, ma sappiamo benissimo tecnicamente che l'aspetto catastale da quello urbanistico sono due ambiti totalmente differenti e quindi secondo me tecnicamente, è opportuno inserire l'obbligo da parte del richiedente della convenzione, dell'applicazione della convenzione di dover fornire i titoli autorizzativi che ne hanno consentito la costruzione, possono essere in questo caso parliamo di autorizzazioni dell'86 e anche prima della fine anni 70, sempre tecnicamente per evitare che chi utilizza questo strumento, approfittando un po' della buona fede dell'Amministrazione, dell'ufficio, io inserirei anche la condizione che l'ufficio, l'obbligo da parte dell'ufficio di andare a verificare la conformità urbanistica, stato di fatto e catastale degli immobili, questo perché? È un eccesso di zelo? Sì, questo perché nel caso in cui in questi capannoni o negli immobili, soggetti della convenzione ci siano delle porzioni o delle parti di interventi che negli anni sono stati fatti, non sono stati autorizzati, applicando lo schema di convenzione e quindi dando l'opportunità anche di applicare titoli autorizzativi successivi, per l'adeguamento potrebbe anche capitare che tutto questo venga inserito e possa passare come una sorta di opportunità di regolarizzazione, è chiaro che, andando a fare un emendamento del genere comporta la presa di consapevolezza che nel momento in cui ci siano, nei capannoni oggetto di convenzione, ci siano parti non regolamentate, parti tecnicamente chiamate sempre abusive, la convenzione verrebbe meno, cioè, quindi la convenzione può essere applicata solamente nel momento in cui ci siano capannoni o edifici, unità immobiliari chiamiamolo, unità immobiliari che siano

in regola urbanisticamente e catastalmente, ecco lo stato di fatto, cioè questi tre ambiti siano coincidenti. grazie, Presidente”.

L'arch. Lo Presti, responsabile del XI Settore: “non ho problemi a inserire nella convenzione questa sua richiesta, mi dispiace la scarsa fiducia che ha nel suo ufficio urbanistica, queste cose sono già state controllate, nessuno si permette mai di proporre o per ingenuità o per scarsa professione, qualcosa che non può essere mai approvata, nel caso specifico è stato controllato tutto, sia nella convenzione, all'inizio sono indicate le particella catastale subalterni e le superficie. La visura catastale di questo immobile esiste, è stato controllato e verificato da me, quindi lo vogliamo inserirlo, lo inseriamo, ma è mancanza di fiducia nel rispetto dell'ufficio, che continua anche da ieri, questa è la continuazione di quello che avete detto ieri. Il parere è favorevole all'emendamento”

Chiede di intervenire il consigliere Nastasi I.: “grazie Presidente, a me dispiace avere ascoltato quello che ha detto il funzionario. Capisco che ci sono strascichi di tensione rispetto al dibattito di ieri sera, però vede, architetto Lo Presti, io non ho mai messo in dubbio l'operato dell'ufficio, perché qualora avessi dubbi e prove non ne parlerei solo in Consiglio comunale, ma il mio ruolo mi obbligherebbe a fare anche altro. Dico l'auspicio per lei è quello che, pensa di restare in questo ufficio in eterno e quindi di non andare mai in pensione, però vede, carissimo architetto, chi si occupa di formulare dei regolamenti, come il Consiglio comunale, ha l'obbligo di pensare, che le regole e i regolamenti vengano fatti per tanti anni a seguire quindi io, quando propongo un emendamento del genere o quando noi andiamo a studiare una sua proposta, perché in questo caso la proposta di convenzione è stata redatta da lei, noi ci poniamo solamente il problema e la questione di rendere più asettica possibile e quindi applicabile quasi ai bambini che non facciano neanche gli architetti o i funzionari in modo tale da lasciare meno libertà interpretativa possibile, per evitare che vengano commessi in buona fede o in cattiva fede degli errori, ma no, domani con lei, con il prossimo funzionario che ci sarà a ricoprire il suo stesso posto. Quindi, il mio emendamento non vuole essere un attacco nei confronti della sua professionalità, perché l'avrei detto, se avessi qualcosa da dire lo direi pubblicamente, mi dispiace, la sua reazione, realmente mi dispiace, lo dico molto sinceramente perché l'azione non è rivolta a volerla colpire, intimidire, tantomeno creare disagio. Ripeto, mi dispiace tantissimo. Grazie Presidente”

Il Presidente: “Questo emendamento diventa numero il n. 4”.

Chiede di intervenire il consigliere Marchese M.: “grazie Presidente, io volevo semplicemente esprimere qualcosa a tutto il Consiglio che ho già detto ieri privatamente e lo dico in maniera pubblica ogniqualvolta, lo dico da ex amministratore, abbiamo a che fare con i nostri funzionari, primo dovere da parte nostra è quello soprattutto nel mio caso che c'ho lavorato di pensare alla bravura e alla fortuna dei funzionari che abbiamo. Io l'ho sempre detto, difendendo in passato come oggi i nostri funzionari pubblicamente e privatamente. Quindi semmai si possa pensare che per un ragionamento di tipo formale e giuridico o per un ragionamento di tipo politico, si mette in dubbio un ufficio, sono qui pubblicamente a dire che non esiste da parte mia questo ragionamento, ieri nel mio intervento ho pubblicamente detto che sono contento del lavoro svolto dall'architetto Luigi Lo Presti e dal suo ufficio e idem mi son permesso di dirlo nei confronti di altri funzionari a partire dal Segretario comunale e i complimenti sono dovuti per il “mazzo”, lo voglio dire così che i nostri funzionari si fanno okay, lo voglio proprio dire da questo punto di vista. Allo stesso tempo è normale che possa accadere che in questo Consiglio ci siano delle posizioni differenti che non mettono in dubbio il lavoro fatto dai funzionari, ma che mettono in dubbio laddove ci siano delle tesi interpretative si discute, si parla, si trovano soluzioni, questa è una cosa che avviene e avverrà sempre e se un funzionario, come è accaduto in passato, mi permetto di fare un nome con l'Ufficio Tributi col dottor Coco pensa che possa esserci altro e quant'altro non è assolutamente così, perché noi partiamo dal principio di buona fede nei nostri funzionari. Sono d'accordo che questo emendamento può sembrare pleonastico, una cosa in più, lo dico pubblicamente, non ne ho parlato col collega Consigliere perché sono certo dei controlli fatti dai nostri funzionari, non c'è discussione dai vigili, dall'urbanistica. Certo è che, andando a fare un ragionamento giuridico formale, volendo inserire una cosa in più, a zucchero non guasta bevanda. Quindi, da questo punto di vista non c'è assolutamente nessuna finalità architetto, proprio zucchero non guasta bevanda, proprio perché siamo certi e tranquilli del lavoro che è stato fatto. Quindi, se è inteso in questa maniera e questo credo che sia il senso di proposta da parte del consigliere Nastasi, che chiarisce ulteriormente dubbi e quant'altro a chi dall'esterno ovviamente possa leggere o ascoltare in convenzione o altre cose mi son permesso di intervenire. Anche perché era giusto chiarire che personalmente, da parte di questa opposizione, non c'è assolutamente mancanza di sfiducia nei nostri funzionari, anzi, permetteteci di dire la nostra e se sbagliamo ne parliamo insieme, se a volte abbiamo ragione, come è capitato che l'anno scorso abbiamo detto alcune cose e quest'anno ci sono nella convenzione, vuol dire che non avevamo torto l'anno scorso in maniera serena, si discute e si trova la soluzione. La ringrazio, Presidente, per la possibilità dell'intervento”.

Chiede di intervenire il consigliere Anzalone A.: “grazie signor Presidente, colleghi Consiglieri, saluto i funzionari, gli assessori, il pubblico e basta. Non devo, come dire, spezzare una lancia all’arch. Lo Presti, vediamo se riesco a interpretare bene la sua amarezza, è vero, come dice il collega Marchese zucchero non guasta bevanda, però dall’altro lato si dice ma se già la bevanda è ben preparata, che bisogno c’è di metterci lo zucchero in più? Questo è il punto, quindi capisco l’emendamento, l’eccesso di zelo del collega Nastasi, posso anche dividerlo, capisco anche dall’altro lato e questo sfogo, questa amarezza giustificato, a mio modo di vedere dell’architetto Lo Presti che però peraltro poi alla fine fa il lavoro, perché poi alla fine rientra dal lato tecnico e mette il parere favorevole. Grazie”

Il Presidente passa alla trattazione dell’**emendamento n. 1** proposto dall’ufficio, munito del parere favorevole di regolarità tecnica, che è del seguente tenore.

Emendamento all’art. 5bis “Cessione gratuita aree destinate a sede viaria”

Apportare al primo rigo la seguente modifica:

Togliere la parola si “impegna” e sostituirla con le parole si “obbliga” a cedere a titolo gratuito, su richiesta dell’Amministrazione comunale e comunque prima della scadenza della presente convenzione. A garanzia del suddetto obbligo verrà prodotta apposita polizza fidejussoria”.

Chiede di intervenire il consigliere Nastasi I.: “grazie, signor Presidente, allora in merito all’emendamento numero 1, come diceva poc’anzi il collega Marchese, già ieri sera abbiamo notato che in questo nuovo schema di convenzione di allargamento della convenzione sono state inserite diverse richieste che l’opposizione ha fatto nelle Commissioni, in realtà e dico non voglio togliere il merito e l’argomento al collega Marchese, che sicuramente ne discuterà subito dopo di me a questo emendamento io voterò favorevolmente perché già l’anno scorso ci ritrovammo a discutere di questi aspetti in Commissione e poi in Consiglio Comunale, purtroppo non vedemmo la prosecuzione di quello che fu chiesto in Commissione. Quindi il mio voto quest’anno a questo emendamento dico parere sarà favorevole. Grazie”.

Chiede di intervenire il consigliere Marchese M.: “grazie Presidente, semplicemente una cosa che volevo ribadire no, già l’anno scorso, in sede di intervento avevo fatto presente alcuni argomenti ripresi da questo emendamento, avevo trovato, devo dire, una non accoglienza da parte dei vari Consiglieri, quest’anno in Commissione è stato ribadito l’argomento, l’importanza ovviamente non di un semplice impegno che giuridicamente non vale nulla, ma l’importanza di una situazione per cui c’è un quasi obbligo da parte ovviamente, della ditta di doversi impegnare, ci rassicura l’idea anche di una fidejussione che io avrei inserito, tanto per esser chiaro, sono argomenti a tutela del Comune, non sono argomenti contro Tizio o Caio, io devo ringraziare esattamente due persone e un organo, io devo ringraziare l’architetto Lo Presti perché ha ben accolto questo cambio l’ha formulato, devo ringraziare il Segretario comunale perché è intervenuto quando noi abbiamo fatto presente questa discussione e devo ringraziare l’intera commissione consiliare, perché l’intera Commissione consiliare poi ha visto questa situazione, ha capito che potevamo migliorare questa convenzione il tutto a tutela dell’interesse della comunità, quindi, che ben venga voteremo favorevolmente”.

Chiede di intervenire il consigliere Calogero E.M.: “grazie Presidente, colleghi Consiglieri, funzionari, assessori, l’avevo accennato ieri nel corso del mio intervento l’apprezzamento ad alcune modifiche ed era proprio riferito a questo perché ne abbiamo parlato e discusso ampiamente in Commissione, abbiamo evidenziato visto che era necessario effettivamente, tutelare in qualche maniera il Comune impegnando in maniera forte e quindi ecco perché la sostituzione di quella parola non è una sostituzione superficiale, ma è una sostituzione sostanziale perché bisogna obbligare, appunto la ditta ha ad eseguire realmente un qualcosa. Questo ribadiamo sempre a tutela della cosa pubblica. Per questo accogliamo favorevolmente questo emendamento e per questo il gruppo di MisterbiancoOltre lo voterà favorevolmente”.

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, pone in votazione, in modalità telematica, l’**emendamento n. 1**, il quale ottiene n° 19 voti favorevoli (*Calogero E.M., Percipalle G.L., Marchese M., Ceglie L., Vinciguerra A., Licciardello A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Caruso C.M., Anzalone A., Strano A., Nastasi I., Guarnaccia E.C., Panepinto O., Rapisarda A., Strano F, Nicotra F.G. e Privitera M.*).

A chiusura della votazione, dichiara approvato l’emendamento n. 1

Il Presidente passa alla trattazione dell’**emendamento n. 2** proposto dal consigliere Nastasi I. e altri, munito del parere favorevole di regolarità tecnica, che è del seguente tenore.

All’art.1 dopo la parola “Comune” aggiungere “in aggiunta e integrazione della precedente convenzione”.

Chiede di intervenire il consigliere Nastasi I.: “grazie Presidente, il primo firmatario di questo emendamento, sono proprio io, questo emendamento si lega con un filo di pensiero, appunto di concetto

attuativo con quello che ho presentato poc'anzi, cioè sono delle aggiunte che chiariscono ulteriormente e sgomberano il campo da qualsiasi possibile interpretazione, perché vero è che nel corpo della proposta di delibera si cita che questa si definisce allargamento della vecchia convenzione, però, nello schema di convenzione non era riportato, quindi voterò favorevolmente a questo emendamento. Grazie”.

Alle ore 19:48 entra il consigliere Zuccarello M. Consiglieri presenti n° 20

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, pone in votazione, in modalità telematica, l'**emendamento n. 2**, la quale ottiene n° 20 voti favorevoli (*Calogero E.M., Percipalle G.L., Marchese M., Ceglie L., Zuccarello M., Vinciguerra A., Licciardello A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Caruso C.M., Anzalone A., Strano A., Nastasi I., Guarnaccia E.C., Panepinto O., Rapisarda A., Strano F., Nicotra F.G. e Privitera M.*).

A chiusura della votazione, dichiara approvato l'emendamento n. 2

Il Presidente fa presente che l'emendamento n. 3 è stato ritirato dal consigliere Marchese.

Il Presidente passa alla trattazione dell'**emendamento n. 4** proposto dal consigliere Nastasi I., munito del parere favorevole di regolarità tecnica, che è del seguente tenore.

All'art.2 dello schema di convenzione dopo "All B" aggiungere

"titolo autorizzativo vigente dell'immobile in oggetto che ne ha autorizzato la costruzione. L'ufficio è obbligato alla verifica della conformità urbanistica, stato di fatto e catastale”.

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, pone in votazione, in modalità telematica, l'**emendamento n. 4**, la quale ottiene n° 20 voti favorevoli (*Calogero E.M., Percipalle G.L., Marchese M., Ceglie L., Zuccarello M., Vinciguerra A., Licciardello A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Caruso C.M., Anzalone A., Strano A., Nastasi I., Guarnaccia E.C., Panepinto O., Rapisarda A., Strano F., Nicotra F.G. e Privitera M.*).

A chiusura della votazione, dichiara approvato l'emendamento n. 4

Il Presidente passa alla votazione della proposta, così come emendata.

Chiede di intervenire il consigliere Nastasi I.: “grazie, signor Presidente, come avevo già annunciato ieri durante il dibattito, io leggerò la mia dichiarazione di voto e chiederò che venga messa all'interno della proposta di delibera, allegata alla proposta di delibera.

Proposta di deliberazione di Consiglio comunale numero 60 del 22/9/2023, del XI Settore urbanistica, sviluppo economico, SUAP, atto aggiuntivo alla convenzione ex articolo 23 quater del DPR numero 380 del 2001 e successive modifiche e integrazioni stipulata in data 9/9/2022 REP numero 379 tra il Comune di Misterbianco è la società Esperia Group S.r.l. Finalizzata a consentire l'uso temporaneo dei padiglioni edificio 59 ed edificio 60 distinti in catasto al foglio numero 17 particelle 148 e 149 facente parte del complesso immobiliare in disuso ex Fratelli Costanzo sito in Corso Carlo Marx numero 19 da adibire alla funzione fieristica espositiva.

In continuità con le dichiarazioni di voto contrario alla precedente delibera numero 50 del 5 settembre 2022, che portò alla stipula della convenzione ad personam ex articolo 23 quater del Testo unico dell'edilizia in favore esclusivo della società Expert Group S.r.l. iniziativa della cui pubblica utilità non si ravvedono gli estremi né basilari né macro macroscopici, si chiede di allegare la presente dichiarazione di voto contrario alla proposta di delibera in discussione, anticipando fin d'ora che si manderà tutta la documentazione alla Procura Generale della Corte dei Conti per verificare se questa ulteriore iniziativa possa paventare un danno erariale per l'Ente.

1) Uso/usi temporanei ex articolo 23 quater del DPR 380 del 2001.

Preliminarmente si contesta l'interpretazione e l'applicazione della Convenzione statuita con la proposta di delibera numero 50 del 5/8/2022 in merito agli usi temporanei o all'uso circoscritto nel tempo e nello spazio, ossia per un periodo breve ed in ambiti limitati dalla convenzione proposta ex articolo 23 quater del Testo unico dell'edilizia della ditta Esperia Group S.r.l. protocollata in data 28/6/2022 ed integrata con ulteriore documentazione tra il 6/7/2022 e il 18/7/2022.

La dubbia temporaneità disciplinata dall'articolo 23 quater è oggetto, a tutt'oggi, di disamina scientifica tra i tecnici per la palese deroga alla legge urbanistica, trattandosi di insediamenti su immobili e spazi urbani dismessi per tempi stabiliti in modo assai variabile ora, secondo le delibere di Giunta o secondo le delibere di Consigli comunali, gli interventi che sostanzialmente mascherano un cambio di destinazione d'uso con opere sotto mentite spoglie, senza che il Comune ne riceva in cambio i relativi oneri per il cambio di destinazione d'uso nel caso di specie con un mancato introito di 1.060.000,00 euro alle casse comunali che potrebbe configurare un danno erariale ai danni della Città.

In merito alla questione scientifica, si preannuncia che il Consiglio nazionale dell'Ordine degli architetti sta già predisponendo un interpello ai Ministeri coinvolti.

2) Applicabilità della convenzione stipulata in data 9/9/2022, il rep. numero 379 tra il Comune di Misterbianco e la società Experia Group S.r.l.

L'articolo 23 quater del Testo unico dell'edilizia recita, al suo primo punto, quale sia la ratio della normativa inserita in epoca pandemica per incentivare la ripresa e il risveglio delle aree dismesse

Allo scopo di ottenere processi di rigenerazione urbana e di riqualificazione di aree urbane degradate di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi. È in via di dismissione, a favorire nel contempo lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali ed il recupero ambientale. Il Comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici, aree e per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata e di popolo e di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socioeconomici ed ambientali indicati al comma 1.

Il punto in caduta della norma che si contesta è se essa sia applicabile al caso di specie, ossia, come è scritto letteralmente, ad aree degradate, spazi urbani, dismessi e dunque a singoli edifici da recuperare e riqualificare che, in virtù della convenzione, vengono avviati alla valorizzazione e non già a beni recuperati oppure se, come nel caso della società proponente, Experia Group S.r.l. la convenzione viene approvato dopo che la ditta ha già riqualificato e recuperato gli edifici con una serie di titoli autorizzativi sugli immobili oggetto della convenzione con CIL, CILA e SCIA in sostituzione del permesso di costruire che sono ininterrottamente richieste già a far data dalla presa di possesso dell'immobile avvenuta in data 5/10/2020, violando i principi della norma espressa nel suo comma 1 e pertanto si chiede quale sia la ratio di una simile convenzione, se no non al solo ed esclusivo vantaggio economico della società richiedente che ottiene l'autorizzazione all'utilizzo di una presunta pubblica utilità in deroga al cambio di destinazione d'uso.

Pur avendo reiteratamente fatto richiesta di accesso agli atti, come da Regolamento consiliare vigente, non sono ancora pervenute la più parte delle autorizzazioni di inerenti lo svolgimento dell'attività fieristica, per le quali comunque servono specifica autorizzazione sanitaria antincendio commerciali che certamente non vanno in deroga con il mancato cambio di destinazione d'uso ammesso e non concesso sia applicabile la Convenzione ex 23 quater.

Invero, appare a dir poco paradossale la risposta del dirigente alla richiesta di accesso agli atti protocollo 42965 del 5/7/2023, al cui punto 20 si chiedeva il rilascio di copia di tutte le procedure di SUAOP, UTU o quant'altro necessario per la realizzazione di eventi fieristici con data a posteriori al 7/9/2022, il dirigente in data 19/7/2023 risponde che non risultano attive procedure di SUAP con data posteriori al 9/7/2022 fino al 19/7/2023.

La lascio agli atti. Chiudo dicendo questo Presidente, questo atto che andiamo a votare questa sera, che io voterò no, è l'ultima, è l'ultima di una lunga serie di atti e di controprova del fallimento di questa Amministrazione comunale. Oggi si perde nuovamente l'occasione per l'Amministrazione comunale di prendere in mano realmente la riqualificazione dell'area commerciale, mettendosi a capo di un tavolo tecnico permanente con tutta la provincia e mezza Regione per portare Misterbianco, la Città di Misterbianco, al centro di un crocevia commerciale e fieristico. Continuiamo a sapere dalla proprietà che è venuto in Commissione, che non ha avuto alcun incontro del genere con l'Amministrazione. È un'opportunità persa e un'opportunità persa che controprova, come dicevo appunto il fallimento di promesse farlocche, promesse di un masterplan, fatte in campagna elettorale che non sono mai arrivate e alla fine oggi c'era l'opportunità di poterci mettere mano e questa Amministrazione non ha saputo fare”.

Chiede di intervenire il consigliere Marchese M.: “grazie signor Presidente, per dichiarazione di voto, guardi, signor Presidente, tre parole, legge, timore, ad personam.

Legge, l'articolo 23 quater, Testo unico edilizia è una legge con un'ottima finalità, ma poco chiara, l'abbiamo capito da tempo, è un problema in cui ci siamo trovati tutti alcuni chiarimenti, le hanno dato le leggi in Emilia Romagna e in Lombardia, sia sull'uso temporaneo in cui si parlava di tre anni, non di cinque, altri chiarimenti sono stati dati sulla finalità della rigenerazione e nelle leggi della Lombardia ed Emilia Romagna di rigenerazione prima autorizzi e dopo si incominciano i lavori. Probabilmente ci sono state interpretazioni differenti, certo è che, se questa legge è fatta male, purtroppo ci ritroviamo in questa situazione, non è colpa di nessuno, ci sono interpretazioni differenti, ma personalmente, quando c'è una lacuna di legge, era bene che il Comune magari chiedesse prima a ministeri o ad altro per avere informazioni vista la situazione da questo punto di vista.

Timore, timore di cosa, timore del fatto che qualunque privato per cambiare la destinazione urbanistica da garage a civile abitazione, da garage a bottega, da quello che volete, da capannone industriale a commerciale, paga, con questo utilizzo un privato non paga, non va a pagare gli oneri, l'ho già detto l'anno scorso e lo voglio ribadire e se per tre capannoni l'anno scorso non pagava € 1.050.000,00 per altri tre capannoni, immagino a occhio e croce parliamo di 2milioni e siccome i capannoni sono 33, noi rinunciamo a 10milioni

di euro perché noi, questa Amministrazione dice che soldi non né ha di bisogno. Vista la situazione, chiederemo e cercheremo di capire se questi oneri vanno pagati o meno e se sbaglieremo, chiederemo scusa, ma se questi soldi vanno pagati, chiedendo a chi di dovere, ci auguriamo che la ditta li paghi e mi sembra strano che nella legge dell'Emilia Romagna e della Lombardia si mettano questi oneri a scomputo nella stessa legge, quindi, se due leggi mettono questione di che esistono a scomputo, mi sembra strano che qui non ci siano.

Ad personam, ad personam, è una cosa che non mi piace, io sono sempre stato contrario l'ho detto anche in passato da Consigliere ed Assessore. Quando c'era una legge rivolta o a favore o contro una singola persona o a favore o contro un'azienda, il mezzo migliore l'ho detto, era quello di fare una convenzione rivolta a tutti l'ho detto l'anno scorso e lo ribadisco quest'anno. Prendo Wikipedia, che non sarà la fonte del latino, però ci dà un'idea chiara l'ex ad personam indica una legge o un atto normativo avente forza di legge, in questo caso proposta di delibera emanato con lo specifico intento di favorire, direttamente o indirettamente un cittadino, un'azienda o un ristretto gruppo di soggetti, quindi è una forma di clientelismo. Le leggi ad personam violano il fondamentale principio di eguaglianza e questo è un dato di fatto, perché c'è una differenza tra questa azienda e le altre aziende, tra questa azienda e i cittadini, perché c'è chi deve pagare e c'è chi non deve pagare, che poi l'azienda abbia fortuna e l'augurio che ho sempre detto alla famiglia di questa azienda che ben venga, ma aver fortuna non quando le leggi sono diverse tra i cittadini e le aziende ed è quello che questo Consiglio sta votando, ovviamente con una furbata da parte della Giunta, perché non esiste un atto del Sindaco o della Giunta, ma solo una votazione dei consiglieri. Questo nonostante la legge prevedesse la possibilità di un atto di Giunta, ma siccome qua siamo furbi, gli Assessori non votano nulla, tanto ci sono i Consiglieri che votano tutto. L'ho detto ieri e lo ribadisco purtroppo accadono in un giorno diceva il poeta Ovidio cose che non accadono in un anno e anche quest'anno, invece di fare tutto prima in un solo giorno accade sia una violazione di bilancio con € 130.000,00 una fiera che casualmente si piena a Sicilia Fiera e sia ovviamente una situazione per cui noi andiamo a estendere. Cari colleghi Consiglieri, chiudo con la vostra speranza, la speranza che avete espresso nell'intervento mio di ieri, quando ho detto ci rivediamo tra un anno ai prossimi tre capannoni e alcuni di voi hanno detto lo speriamo, ce lo auguriamo, avrei proprio piacere che interveniste a dire adesso che lo sperate, dichiarandolo pubblicamente che speriamo che fra un anno votiamo altri tre capannoni, non soltanto dicendolo alla fine di un intervento, ma mi auguro che lo diciate al microfono, in modo da mettere la faccia in dichiarazione di voto e non dirlo, quando parlano gli altri in maniera nascosta, mi auguro che lo si dica e che ci si assuma le responsabilità di quello che si dice, per il resto, Presidente, concludo e ringrazio del tempo in più di dicendo che voteremo no".

Chiede di intervenire il consigliere Calogero E.M.: “grazie Presidente, recupererò il tempo che hanno impiegato, quindi cercherò di essere brevissimo e lo sarò sicuramente, come dicevo, sono assolutamente favorevole al fatto che nel nostro territorio si possa avere una realtà del genere che possa creare sviluppo, possa creare opportunità, possa anche essere da volano a quello che può essere uno sviluppo maggiore del nostro territorio, perché il territorio lo merita, lo consente e lo permette e quindi fa piacere sapere che ci sono persone che intendono investire nella Città di Misterbianco, proprio per cercare di riportarla ai fasti di un tempo. Ciò non di meno, non possiamo far finta di nulla, ne abbiamo discusso, abbiamo speso fiumi di parole, siamo stati in Commissione, abbiamo iniziato l'anno scorso un iter e quindi le nostre perplessità, che rimarco e ribadisco ancora una volta, sono quelle legate a vari aspetti che abbiamo appunto sviscerato e affrontato, all'uso temporaneo, alla opportunità di aver già concluso dei lavori, prima ancora di chiedere di avere la convenzione, sono tanti gli argomenti, abbiamo detto e ridetto e che probabilmente pure superfluo ribadire, però ci sono troppi, sono troppi gli aspetti che sono poco chiari, per questo motivo noi non ci sentiamo assolutamente in queste condizioni di votare favorevolmente questo atto e la cosa dispiace, perché lo dicevo ieri nell'intervento durante il Consiglio di ieri, è un'opportunità per l'intera città, un'opportunità che l'Amministrazione avrebbe potuto e dovuto cogliere in maniera diversa, con tempi diversi, con modalità diverse, come sempre si decide al contrario di fare tutto in fretta e furia, incappando magari in rischi e pericoli, i miei colleghi hanno fatto alcuni passaggi dove chiaramente ci si preoccupa della possibilità di danno erariale, della possibilità di atti incompleti che vanno contro alcune leggi, quindi di fronte a questo, non ci sentiamo come gruppo consiliare di votare favorevolmente quest'atto, per cui lo voteremo contrario”.

Chiede di intervenire il consigliere Licciardello A.: “signor Presidente, colleghi Consiglieri, Amministrazione, funzionario, pubblico in casa e in aula. Io ieri, caro amico Matteo Marchese, ieri l'ho detto io, magari farebbero tutte e tre capannoni, l'ho detto io al microfono, io non mi vergogno a dirlo, magari facessero tutti i capannoni, servirebbero per fare una grande fiera Misterbianco. Per quanto riguarda la legge quater, io come Consigliere mi sono affidato sia al mio Segretario e sia all'ufficio, perciò io la fiducia sia al Segretario che sia all'ufficio l'ho data, senza fare una doppia riga, di dare fiducia e poi dire magari che non siete d'accordo, non siete d'accordo, forse politicamente? Ma se eravamo in questa parte, possibilmente si era d'accordo, perché prima decideva uno, ora decidiamo in tanti, questo lo voglio precisare. Io sono stupefatto, perché l'Amministrazione dice l'ho fatto votare al Consiglio, io faccio parte anche

dell'Amministrazione, lo sapete tutti, non l'abbiamo fatto perché siamo dei codardi o dei vigliacchi, ma per dare una possibilità a tutti i Consiglieri, guardi io sono Consigliere, l'ho sto votando, a tutti i Consiglieri di esprimersi in una cosa così importante che darà a Misterbianco sviluppo, economia per tutti, sia commercianti, che albergatori che in futuro ci saranno, io ieri l'ho detto, perciò tutte le cose che si sono dette stasera io li rimando al mittente, se qualcuno vuole fare un comizio, va in piazza e fa il comizio, qui si fanno solo discussioni serie e non si fa teatro. Il mio gruppo voterà sì, grazie Presidente”.

Chiede di intervenire il consigliere Drago C.: “grazie Presidente per la parola, un saluto al funzionario Lo Presti, agli Assessori qui presenti, ai miei colleghi, a chi ci segue da casa e anche da qui, Presidente, ovviamente il gruppo consiliare Forza Italia voterà favorevole a questa importante Convenzione 23 quater, che abbiamo ben studiato in Commissione, grazie anche al lavoro splendido fatto dal Presidente di Commissione Clarissa Santangelo, al Vicepresidente Anzalone e a tutti i componenti della Commissione. Presidente, noi in questa convenzione, oltre che l'atto stesso, ci vediamo anche una riqualificazione delle aree abbandonate, una riqualificazione del centro commerciale di Misterbianco, oltretutto questo sarebbe anche un'opportunità in più per parlare della Città di Misterbianco, visto che a breve ci sarà un importante evento chiamato Didacta che impegnerà più di 100.000 visitatori e non è una cosa da poco, parliamo di un evento importantissimo per le scuole, che parla di scuola, università, formazione e cultura. Quindi non è una cosa da poco, se questo è il fallimento dell'Amministrazione, che fallisca più spesso. Grazie Presidente”.

Chiede di intervenire il consigliere Panepinto O.: “Presidente, io ringrazio la Presidenza, il Segretario, gli assessori, il funzionario. Ho ascoltato, non è il mio intervento parlare su queste cose, su queste tematiche perché non sono un tecnico, non né capisco, però ho ascoltato attentamente i dubbi e i sospetti che sono nati e sorti da questa persona, da quest'altra persona, quello che le voglio dire è solo una cosa, Presidente, da cittadino e da consigliere comunale ascoltavo l'amico mio Calogero, l'amico mio Marchese, il punto principale di quello che noi non abbiamo capito, cari colleghi, che Misterbianco ha avuto un default anni fa, la zona commerciale è morta, si era spostata, eravamo un grande patrimonio, morto; quando eravamo l'élite del commercio a livello nazionale. Oggi piano, piano si sta cercando di ricostruire, qual è la ricostruzione, sta tornando Auchan, sta nascendo la Metrò, nasce questo Ente Fiera, non la conosco, non sono un tecnico, non entro nei meriti, però apprezzo uno che ne parla bene della funzionalità dell'amministrazione dicendo che si è in fiducia dei funzionari; l'altro che pone molti dubbi su quelle che sono le applicazioni delle leggi delle normative, qual è il vero senso? Il vero senso è che noi dovremmo avere più coraggio nell'affrontare quello che un'Amministrazione pone, anche perché si vuole ampliare, si vuole cercare di rinnovare e riqualificare, un altro e creare il dissenso e non realizzare mai nulla e lasciare che poi il tempo maturi la disfatta assoluta di quella che può essere un'opera, una realizzazione. Io penso che, al di là di quello che, poi il tempo sarà galantuomo nel darci una risposta più certa e più seria, sia l'amico Nastasi, sia i dubbi e perplessità e altro, dico solo, io voterò favorevole perché la Città di Misterbianco ha bisogno di rinnovarsi, riqualificarsi e ricostruirsi, grazie”.

Chiede di intervenire il consigliere Nicotra F.G.: “grazie Presidente, colleghi Consiglieri, saluto i funzionari, l'architetto Lo Presti, assessori, pubblico in aula e chi ci segue da casa. Anche noi ci uniremo al nostro collega, Consigliere Drago sulla proposta della Convenzione 23 quater e ovviamente voteremo favorevolmente la convenzione, grazie Presidente”.

Chiede di intervenire il consigliere Anzalone A.: “grazie signor Presidente, Presidente io le chiedo scusa, non ho portato un trattato di diritto, quindi la mia dichiarazione sarà a verbale, vi chiedo scusa, non avevo carta penna e calamaio, quindi farò solo due parole semplicemente per esternare la mia dichiarazione di voto. Dunque, abbiamo già parlato ieri sera di tante cose rispetto naturalmente le opinioni contrarie, legittimamente contrarie dei colleghi Consiglieri, qualcuno anche un po' più colorita che ad uno sprovveduto saprebbe di terrorismo psicologico, ma poi ad un addetto ai lavori, viene di sorridere sentendo certe dichiarazioni, ma ci sta anche questo. Presidente, la convenzione è importante e lo abbiamo detto ieri per lo sviluppo del territorio, per il lavoro, per l'economia, per i trasporti, per le infrastrutture, per la viabilità, per la salubrità ambientale, per il lavoro, per tutto quello che vogliamo. La convenzione non è fatta per Didacta, e non mi stancherò mai di ripeterlo e mi prendo la responsabilità di quello che dico perché sono abituato a prendermi le responsabilità; perché poi mi piace leggermi il giorno dopo nei post in cui mi dicono che si prendono responsabilità, questo mi piace, non abbiamo mai avuto nessun problema, non abbiamo mai avuto alcun problema, anzi, è una cosa positiva, ci mancherebbe. Non abbiamo mai avuto alcun problema a dichiarare la nostra convinta, come dire la nostra convinta positività a questa proposta di convenzione, perché è una convenzione che fa bene al Paese; poi io ho detto in maniera molto chiara e semplice e anche qui, a scanso di equivoci, concordo col collega Marchese quando dice dobbiamo fare uno schema di convenzione generale, sono d'accordissimo, sono d'accordissimo, è arrivato in Commissione, abbiamo visto che c'erano delle difficoltà interpretative, abbiamo convenuto tutta la Commissione di accantonarlo per

passare a un'estensione di questa convenzione, per poi, quando finirà questa, passare a una convenzione generale, disciplinare la procedura per tutti, lo ripeto, per tutti i soggetti che rientrano nei requisiti previsti dall'articolo 23 quater. Ripeto, non è una convenzione con cui si fanno regalie varie, perché allo scadere del tempo determinato, che noi abbiamo convenuto in cinque anni più due, perché lo abbiamo ritenuto congruo, si pagano i soldini; è molto semplice, quando scadono i termini si pagano i soldini, punto. Mi pare abbastanza elementare. Quindi, per questa e per 1.000 altre ragioni che ho esternato ieri, non vorrei tornare sugli argomenti, Guardiamo Avanti voterà sì alla proposta di delibera. Grazie”.

Chiede di intervenire la consigliera Percipalle G.L.: “Cos'è un consigliere comunale di opposizione, una persona che dice sempre no a tutto, su ogni cosa che si presenta, anche quando parliamo di sviluppo economico del nostro Paese, della nostra città? I colleghi di maggioranza che mi hanno preceduto penso che hanno detto tutto, sono più che concorde con quello che ha detto il consigliere Licciardello. Ho letto qualcosa a proposito di stampella, non do seguito quando leggo queste cose, perché darei troppa visibilità ai tre mi piace che ci sono, comunque io stasera farò anche la seconda di stampella perché io voterò favorevolmente, grazie”.

Chiede di intervenire il consigliere Privitera M.: “signor Presidente, colleghi consiglieri, Presidente, anche il Gruppo di Fratelli d'Italia voterà favorevole alla proposta. Grazie”.

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, pone a votazione, in modalità telematica, la proposta di deliberazione come emendata, la quale ottiene n° 14 voti favorevoli (Percipalle G.L., Ceglie L., Vinciguerra A., Licciardello A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Anzalone A., Guarnaccia E.C., Panepinto O., Rapisarda A, Strano F., Nicotra F.G. e Privitera M.) e n° 6 voti contrari (Calogero E.M., Marchese M., Zuccarello M., Caruso C.M., Strano A. e Nastasi I.).

A chiusura della votazione, dichiara approvata la proposta di deliberazione.

Il Presidente, a questo punto, pone a votazione, per alzata di mano, la dichiarazione relativa all'immediata esecutività della deliberazione, la quale viene approvata con il medesimo esito della votazione precedente, ovvero n° 14 voti favorevoli (Percipalle G.L., Ceglie L., Vinciguerra A., Licciardello A., Santangelo C., Nicotra R., Drago C., Anzalone A., Guarnaccia E.C., Panepinto O., Rapisarda A, Strano F., Nicotra F.G. e Privitera M.) e n° 6 voti contrari (Calogero E.M., Marchese M., Zuccarello M., Caruso C.M., Strano A. e Nastasi I.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Sentiti i superiori interventi;
- Visto l'esito delle votazioni;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;
- Richiamata la proposta di deliberazione consiliare n° 60 del 22/09/2023: “Atto aggiuntivo alla convenzione ex art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. stipulata in data 09.09.2022 rep. n. 379 tra il Comune di Misterbianco e la Società Esperia Group S.r.l., finalizzata a consentire l'uso temporaneo dei padiglioni “Edificio 59” ed “Edificio 60”, distinti in Catasto al foglio n. 17 particelle 148 e 149 facenti parte del complesso immobiliare in disuso (ex F.lli Costanzo), sito in Corso Carlo Marx n. 19, da adibire alla funzione fieristica/espositiva”;

DELIBERA

Approvare l'allegata proposta di deliberazione consiliare n° 60 del 22/09/2023: “Atto aggiuntivo alla convenzione ex art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. stipulata in data 09.09.2022 rep. n. 379 tra il Comune di Misterbianco e la Società Esperia Group S.r.l., finalizzata a consentire l'uso temporaneo dei padiglioni “Edificio 59” ed “Edificio 60”, distinti in Catasto al foglio n. 17 particelle 148 e 149 facenti parte del complesso immobiliare in disuso (ex F.lli Costanzo), sito in Corso Carlo Marx n. 19, da adibire alla funzione fieristica/espositiva”, così come emendata.

Successivamente, con separata votazione

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/91.

Alle ore 20:25, il Presidente dichiara conclusi i lavori del Consiglio comunale, rinviandoli a data da destinarsi.

Con separata votazione espressa ad unanimità di voti la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

SEGRETARIO GENERALE
dott. Antonino Bartolotta

Il Consigliere Anziano
Percipalle Giusi Letizia

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Ceglie Lorenzo