



ORIGINALE



Città di Siracusa

Deliberazione del Consiglio Comunale

2^ Convocazione, in sessione Ordinaria	Presidente del Consiglio Comunale Di Mauro Alessandro
Modalità: IN PRESENZA	
Seduta Pubblica del 26/06/2026 Ore 18:00 e segg.ti	Segretario Generale Dott.ssa Danila Costa

Consiglieri in carica

DELIBERA N. 115/2026 DEL 26/06/2026 OGGETTO: "Lavori per la realizzazione di un parcheggio in Viale Epipoli in Siracusa – Approvazione del progetto esecutivo e adozione della relativa variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001". Proposta n. 23 del 22/04/2026 APPROVATA	1) Aloschi Luciano 2) Barbone Alessandra 3) Bonafede Sergio 4) Boscarino Giovanni 5) Buccheri Andrea 6) Burti Cosimo 7) Carbone Concetta 8) Casella Giuseppe 9) Cavallaro Paolo 10) Cavarra Luigi 11) De Simone Damiano 12) Di Mauro Alessandro 13) Firenze Andrea 14) Gallitto Martina 15) Garro Nadia 16) Gennuso Luigi 17) Greco Angelo	18) Imbrò Sergio 19) La Runa Salvatore 20) Marino Leandro 21) Melfi Matteo 22) Milazzo Massimo 23) Ortisi Salvatore 24) Porto Giovanna 25) Rabbito Daniela 26) Ricupero Simone 27) Romano Gaetano 28) Romano Paolo 29) Scimonelli Ivan 30) Vaccaro Francesco 31) Zappalà Francesco 32) Zappulla Sara
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Consiglieri assenti inizio provvedimento:

Aloschi, Cavarra, Garro, Gennuso, Imbrò, Romano P., Scimonelli, Zappalà, Zappulla

L'anno duemilaventisei, il giorno ventisei del mese di giugno, alle ore 18:00 e segg. ti nell'Aula Consiliare di Palazzo del Senato, regolarmente convocato dal Presidente del Consiglio Comunale Di Mauro Alessandro, con avviso di convocazione registrato al n. 165739 di protocollo del 26/06/2026, notificato a norma di legge a mezzo mail ai Consiglieri eletti, si è riunito il Consiglio Comunale di Siracusa, in sessione Ordinaria di seconda convocazione.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE redatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1 - lett. i - della L.R. n. 48 dell'11.12.1991, modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000, da sottoporre al CONSIGLIO con il seguente

Reg. Proposte **Consiglio**

N. 23
del 22/04/2026

OGGETTO: Lavori per la realizzazione di un parcheggio in Viale Epipoli in Siracusa – Approvazione del progetto esecutivo e adozione della relativa variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 53 L. n. 142/1990 e L.R. n. 48/1991 si esprimono i seguenti pareri:

IL DIRIGENTE

Per quanto concerne la Regolarità Tecnica
esprime parere: **Favorevole**

Data 09/06/2026

Il Dirigente

Arch. Gaetano Brex

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli
articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice
dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il
documento e la firma autografa*

PROPOSTA

PREMESSO

Che l'Amministrazione comunale, al fine di eseguire interventi proposti al miglioramento della viabilità, intende portare a termine il progetto di riqualificazione urbana riguardante la realizzazione di un parcheggio all'interno del territorio comunale e precisamente in Viale Epipoli, fronte civico 72;

Che con Decreto della Regione Siciliana del 30/01/2025 il Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti ha autorizzato l'erogazione di contributi e finanziamenti per interventi di riqualificazione urbana, di manutenzione straordinaria, di rigenerazione urbana e di investimento tra i quali rientra l'intervento afferente alla realizzazione di un parcheggio nell'area antistante l'ospedale Rizza nel Comune di Siracusa, dell'importo di € 100.000,00, le cui modalità di erogazione sono state successivamente stabilite con D.D.G. n. 302 del 05 febbraio 2025;

Che con la Deliberazione di C. C. n. 40 del 04.03.2025 di approvazione di bilancio è stato approvato l'emendamento del sindaco di richiesta istituzione capitoli in entrata per finanziamento concesso con D.D.G. n. 302/2025;

Che la realizzazione di un parcheggio non solo faciliterà l'accesso all'Ospedale Rizza, ma contribuirà anche a rendere l'area più ordinata e funzionale;

Vista la D.D. n. 2031 del 29/04/2025 sono stati nominati il RUP e gli altri dipendenti per le funzioni tecniche amministrative e contabili ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023 per i lavori in oggetto;

Dato atto che l'opera prevista non risulta conforme alle previsioni del vigente Piano Regolatore, in quanto la destinazione prevista dal P.R.G. vigente per l'area individuata, risulta essere ZONA S2, attrezzature di interesse comune, che comprendono centri civici, sociali e culturali, uffici amministrativi pubblici e attrezzature religiose, appartenenti alle aree per attrezzature di quartiere, articolo 62 delle Norme Tecniche di Attuazione, servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (d.i. 1444/68);

Che il progetto insiste sulla particella catastale 562, foglio 43, ricadente all'interno del Territorio di Siracusa;

Che per un mero errore di trascrizione, il Comune di Siracusa sulla base delle risultanze catastali risulterebbe proprietario dell'area, ma non della superficie (proprietà superficaria intestata alla 3D IMMOBILIARE S.R.L. C.F. 01562790897, società privata avente sede legale a Siracusa), ma invero solo una porzione della particella è stata assegnata in diritto di superficie a tale società in virtù di una "Convenzione per la costituzione del diritto di superficie", in data 26/11/2020, ai rogiti del Notaio Pensavalle di Siracusa, rep. n. 103764 e racc. n. 23040, individuata con il simbolo "S3" nel vigente P.R.G., come attestato con nota prot. 283757 del 04.11.2025 da parte del Settore Beni Demaniali e Patrimoniali. Per cui la porzione di particella ove si intende realizzare il progetto risulta di proprietà piena ed esclusiva del Comune di Siracusa.

Che l'opera prevista non risulta conforme alle previsioni del vigente Piano Regolatore, in quanto la destinazione prevista dal P.R.G. vigente per l'area individuata, risulta essere ZTO "S2" *attrezzature di interesse comune*, che comprendono centri civici, sociali e culturali, uffici amministrativi pubblici e attrezzature religiose, appartenenti alle aree per attrezzature di quartiere, art. 62 delle NTA, servizi urbani e di quartiere per gli insediamenti residenziali (d.i. 1444/68);

Che con prot. n. 224516 del 15.09.2025 è stata richiesta al Settore Pianificazione Urbanistica, Programmazione e Progettazione OO. PP. Servizi e Forniture e Partenariato Programmazione, Coordinamento e Monitoraggio Finanziamenti e Programmi Complessi di, una variante al PRG necessaria ai fini dell'attuazione dell'intervento;

Che il Settore Pianificazione Urbanistica, Programmazione e Progettazione OO. PP. Servizi e Forniture e Partenariato Programmazione, Coordinamento e Monitoraggio Finanziamenti e Programmi Complessi, con nota di riscontro prot. 231423 del 22/09/2025 ha comunicato che, trattandosi di un'opera pubblica, il RUP può procedere con la procedura di cui all'art. 19 del TU sulle espropriazioni per pubblica utilità D.P.R. 327 del 2001;

Visto il parere positivo al progetto rilasciato dal Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, Soprintendenza BB.CC.AA. di Siracusa, istanza n. 73842, protocollo 20250074221, autorizzazione N.060.100 del 15/10/2025;

Visto il parere positivo alla realizzazione dell'opera da parte del Settore Pianificazione Urbanistica, Programmazione e Progettazione OO. PP. Servizi e Forniture e Partenariato Programmazione, Coordinamento e Monitoraggio Finanziamenti e Programmi Complessi prot. 272682 del 24/10/2025, a condizione che la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale, per l'approvazione del progetto esecutivo costituente variante puntuale e semplificata al PRG, ai sensi dell'art. 19 cc. 1, 2 e 4 del D.P.R. 327 del 2001, recepisca la destinazione d'uso Zona S4 - Parcheggi in sostituzione della proposta Zona S5 - Parcheggi di interscambio;

Visto il parere di compatibilità geomorfologica/idraulica rilasciato dall'Autorità di Bacino Distretto Idrografico Della Sicilia con esito positivo alla realizzazione dell'opera da parte, Protocollo n. 34737 del 23.12.2025, a mezzo del quale la stessa ritiene che l'intervento in argomento risulti compatibile sotto il profilo idrogeologico di cui alle Norme di attuazione del P.A.I. a condizione delle prescrizioni ivi riportate;

Considerato che sulla base di quanto definito dall'art. 2 del sopracitato D.D.G. n. 302/2025, con nota prot. n. 279749 del 31.10.2025 è stata trasmessa formale richiesta di contributo per il sopracitato finanziamento per l'intervento in oggetto emarginato ai fini dell'ottenimento da parte del Comune di Siracusa quale soggetto proponente ed attuatore ed Ente Beneficiario;

Visto il D.D.G. 5054 del 2025 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti, di impegno delle Somme, con cui è stato impegnato l'importo di € 100.000,00 in favore del Comune di Siracusa (SR) per l'intervento per la realizzazione di un parcheggio in viale Epipoli nell'area antistante l'Ospedale Rizza;

Visto il parere positivo da parte dell'ufficio Regionale del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 L64/1974) prot. n. 46012 del 14.04.2026, acclarato al nostro protocollo al n. 98267 del 14.04.2026;

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende procedere nell'approvazione del progetto in argomento comprensivo di tutte le modifiche e le prescrizioni applicative apposte da parte di tutti gli Enti preposti alla tutela dei vincoli presenti nell'area oggetto dell'intervento in variante al PRG ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001;

Che il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Quadro tecnico economico;
- Foglio patti e condizioni;
- Computo metrico estimativo;
- Cronoprogramma dei lavori;
- Elenco prezzi;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Stima dell'incidenza della manodopera;
- Quadro tecnico economico;
- N. 4 elaborati grafici di progetto;

Che il costo di realizzazione dell'opera ammonta a complessivi € 153.708,61 di cui € 130.062,91 per lavori inclusivi di costi della manodopera ed oneri della sicurezza, ed € 23.645,70 per somme a disposizione della stazione appaltante, secondo il seguente quadro economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO DI PROGETTO			
A) - Lavori a base d'asta	€.		130.062,91
- incidenza manodopera non soggetta a ribasso inclusa nei lavori	€.	37.967,42	
- oneri sicurezza non soggetti a ribasso inclusi nei lavori		3.784,22	
a detrarre	€.	41.751,64	41.751,64
<i>Importo complessivo lavori a base d'asta e soggetti a ribasso</i>	€.		88.311,27
B) - Somme a disposizione dell' Amm.ne :			
b1) - Per I.V.A. 10%	€.	13.006,29	
b2) - Per imprevisti 5%	€.	6.503,15	

b3) - Per competenze tecniche 2%	€.	2.601,26	
b4) - Rimborso spese per sorveglianza archeologica	€.	500,00	
b4) - Per oneri accesso discarica comprensivi di IVA al 22%	€.	1.000,00	
b5) - Per contributo autorità vigilanza	€.	35,00	
Sommano a disposizione dell' Amm.ne	€.	23.645,70	23.645,70
Importo totale progetto	€.		153.708,61

Dato atto che il costo complessivo dell'opera è, per la quota parte pari ad € 100.000,00, finanziato con D.D.G. 5054 del 2025 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti e per la rimanente quota di € 53.708,61 con fondi del bilancio comunale a valere sugli introiti degli oneri concessori;

Visto il PRG approvato con D.A. n. 669 del 03/08/2007, rettificato con D.A. n. 898 del 23/10/2007 ed integrato con D.A. del 21/12/2007 pubblicato nella G.U.R.S. di sabato 2 febbraio 2008, n. 6;

Dato atto che la variazione di destinazione d'uso proposta da Zona S2 a Zona S4, per una superficie di circa 1.700,00 mq, è giustificata dalla sopravvenuta riduzione del carico antropico. I dati censuari ISTAT evidenziano, nel periodo compreso tra l'approvazione del PRG (31/12/2007) e il 2024, un calo di 7.819 residenti. Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968 e ss.mm.ii., tale flessione genera un'eccedenza teorica di spazi pubblici per l'istruzione (S2) pari a 15.638,00 mq. La configurazione della nuova area S4, insistendo su una porzione di superficie nettamente inferiore al surplus generatosi (1.700,00 mq a fronte di 15.638,00 mq), garantisce il totale rispetto dei minimi di legge;

PER LE RAGIONI ESPOSTE IN PARTE MOTIVA, SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE la deliberazione del seguente **DISPOSITIVO**:

PROPONE

1. Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, il progetto del *"Parcheggio in viale Epipoli, di fronte al civico 72 in Siracusa"* in variante allo strumento urbanistico (PRG) vigente, con contestuale adozione della variante necessaria alla riclassificazione dell'area da ZTO "S2" (Attrezzature di interesse comune: centri civici, sociali, culturali, uffici amministrativi pubblici e attrezzature religiose di quartiere) a ZTO "S4" (Parcheggi);
2. Di dare atto che l'opera è finanziata per una quota parte pari a € 100.000,00 mediante il D.D.G. n. 5054 del 2025 dell'Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità (Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti), mentre la restante quota parte, pari a € 53.708,61, troverà copertura con i proventi degli oneri di urbanizzazione;
3. Di dare mandato al Dirigente del Settore competente di provvedere a tutti gli adempimenti consequenziali, nonché alla pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 19/2020 e s.m.i.;
4. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

ALLEGATI

Nome allegato	Integrante
AUTORIZZAZIONE_PAESAGGISTICA.pdf	si
CAPITOLATO_C.S.A..pdf	si
COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO.pdf	si
CRONOPROGRAMMA.pdf	si
ELENCO_PREZZI.pdf	si
FOGLIO_PATTI_E_CONDIZIONI.pdf	si
INCIDENZA DELLA MANODOPERA.pdf	si
PARCHEGGIO VIALE EPIPOLI_signed_Marcato.pdf	si
Parere_di_compatibilita_al_PAI_parcheggio_via_Epipoli_C omune_di_Siracusa_signed_signed_Marcato.pdf	si
PARERE_GENIO_CIVILE.pdf	si
QUADRO_TECNICO_ECONOMICO.pdf	si
RELAZIONE_PRELIMINARE-signed.pdf	si
RELAZIONE_TECNICA.pdf	si
Tavola_01_Inquadramento.pdf	si
Tavola_02_Dettagli_costruttivi.pdf	si
Tavola_03_Drenaggio_urbano.pdf	si
Tavola_04_Profili.pdf	si
DDG_n._5054_2025-Siracusa-L.r._n.3_2025- Imp._signed_(1)_ (1).pdf	no
DDG302_di_modalita_di_erogazione_art_1_signed.pdf	no
Legge_3-2025_-_Nota_n_33169_2025-Siracusa_(SR)- Ch_250915_091834.pdf	no
parere_commissione_alla_proposta_23_2026_Marcato.pd f	si

Siracusa, **22/04/2026**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Andrea Giuliana

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa



COMUNE di SIRACUSA **IL SETTORE FINANZIARIO**

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22/04/2026

OGGETTO: Lavori per la realizzazione di un parcheggio in Viale Epipoli in Siracusa – Approvazione del progetto esecutivo e adozione della relativa variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001

Visto:

per la Registrazione;

per la Regolarità Contabile, ai sensi dell'art. 12, L.R. n. 30/2000;

per la Copertura Finanziaria ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

Esprime parere: **Favorevole**

Siracusa, lì 09/06/2026

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott. Carmelo Lorefica

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale: Di Mauro Alessandro.

Assiste i lavori il Segretario Generale: Dott.ssa Danila Costa.

Assume la Presidenza il Presidente Di Mauro

Continua il Presidente:

Passiamo al punto successivo, il punto numero 4 all'ordine del giorno, proposta di deliberazione numero 23, avente ad oggetto: “Lavori per la realizzazione di un parcheggio in Viale Epipoli in Siracusa, approvazione del progetto esecutivo e adozione della relativa variante al vigente piano regolatore senza l'articolo 19”. Prego, Consigliere Buccheri. Architetto Brex, prego. La scheda gliela abbiamo data? Ora puoi andare. No, se premi sempre no, un attimo solo.

Architetto Brex:

Allora, signor Presidente, signori Consiglieri, buonasera. C'è un'attenzione un po' blanda.

Il Presidente:

Se facciamo un po' di attenzione.

Architetto Brex:

Ricomincio, allora. La proposta in discussione stasera riguarda l'approvazione del progetto di un parcheggio in viale Epipoli di fronte all'ospedale Rizza, da approvare in variante al vigente piano regolatore. La norma, per cui si può procedere a questa approvazione è l'articolo 19 del Testo Unico degli espropri. La necessità dell'approvazione in variante perché l'area di proprietà comunale identificata di fronte all'ingresso del nosocomio, ha attualmente una classificazione urbanistica S, solo che è un S2, cioè area per attrezzature di interesse comune, mentre per essere un parcheggio sarebbe dovuta essere una S4. In questo caso, con questa procedura, essendoci la pubblica utilità, appunto perché il parcheggio è pubblico, si può adottare la procedura prevista appunto dall'articolo 19 del Testo Unico degli espropri. Mi corre l'obbligo a questo punto precisare anche delle disinformazioni che sono state rese note dalla stampa e anche da una nota che è stata inviata a tutti voi da parte del concessionario di un'area in diritto superficie limitrofa, facendo presente, e attestando la legittimità dell'atto che vi viene proposto in quanto l'area su cui è stato progettato il parcheggio è di proprietà comunale. Quindi se poi avete delle domande specifiche da farmi in merito, sono qui pronto a rispondere. Io ho finito.

Il Presidente:

Consigliere Cavallaro, prego, ha chiesto di intervenire.

Consigliere Cavallaro:

Sì, grazie Presidente. Per ora soltanto alcune domande. Se ci può chiarire, le particelle che sono coinvolte nel parcheggio, nella realizzazione del parcheggio in questione, perché dalla visura catastale che ha allegato la società di cui lei faceva cenno, si fa riferimento a delle particelle sub, c'è la particella, il foglio 43, particella 745, che è di proprietà, della 3D Immobiliare SRL. La stessa cosa vale per il foglio 43, particella 747. Invece, la stessa cosa vale anche per il foglio 43, 746. Invece, per quanto riguarda la 662, risulta in comproprietà, almeno così leggo, risulta proprietario il Comune di Siracusa e superficiaria la 3D Immobiliare SRL, e il foglio 43, particelle 562, anche qui abbiamo la proprietà del Comune con diritto di superficie della 3D Immobiliare SRL. Allora, vorrei capire sulla base di questa visura che è stata allegata alla nota della società, quali sono fogli e particelle interessate dal parcheggio che vorrebbe realizzare il Comune di Siracusa?

alle ore 18.34 entra Zappulla

Architetto Brex:

Allora, io andrei per ordine. Intanto leggerei cosa c'è scritto nella proposta, posta alla vostra attenzione. Nella proposta, al comma 8 della proposta, è specificato che per un mero errore di trascrizione il Comune di Siracusa, sulla base delle risultanze catastali, risulterebbe proprietario dell'area ma non della superficie, proprietà superficiaria intestata alla 3D Immobiliare S.R.L., società privata avente sede legale a Siracusa. Ma in vero solo una porzione della particella è stata assegnata in diritto di superficie a tale società, in virtù di una convenzione per la costituzione del diritto di superficie in data 26 novembre 2020 ai rogiti del notaio Pensavalle di Siracusa, individuata con il simbolo S3, nel vigente piano regolatore, come attestato da parte del settore beni demaniali e patrimoniali del Comune. Per cui la porzione di particella ove si intende realizzare il progetto risulta di proprietà piena ed esclusiva del Comune di Siracusa. Questo è scritto nella proposta. Quello che dice il signore, lascia il tempo che trova. Intanto delle sue particelle limitrofe non ci interessa assolutamente nulla, noi stiamo utilizzando parte della 562 che non è stata assegnata alla 3D in diritto di superficie. Quella che ha assegnato lui in diritto di superficie è quella individuata nel piano regolatore come S3 e su cui ha presentato un progetto e per cui è stato rilasciato pure un permesso di costruire. La parte di particella che rimane a noi è nostra. Il catasto non è probatorio ai fini di individuare la proprietà, quindi quando si realizzerà il parcheggio faremo l'accatastamento del parcheggio e quindi separeremo le due particelle, perché attualmente la particella è unica, quindi il catasto non poteva dividerlo e quindi in modo, diciamo, omogeneo ha riportato la stessa dicitura, ma se guardiamo i documenti non è così. Il Comune ha bandito, ha fatto un avviso pubblico per cedere in concessione questa superficie, e nell'avviso pubblico ha esplicitamente, indicato che veniva assegnata in diritto di superficie l'area che nel piano regolatore è individuata come S3. Il titolare della Immobiliare 3D ha partecipato all'avviso e ha chiesto di avere in diritto di superficie l'area individuata come S3 pari a 5.300 metri quadrati. La convenzione riporta appunto che viene data in concessione parte di questa particella per 5.300 metri quadrati individuata come S3. Quindi entrambi i documenti, riportano contestualmente e in modo corretto quella che è l'area assegnata in diritto di superficie.

Il Presidente:

Consigliere De Simone, prego. Dopo, al microfono, Consigliere Marino. Può dirlo al microfono?

Consigliere Marino:

Grazie, Presidente. Io provo a leggere la convenzione dei documenti che noi abbiamo in allegato e la convenzione non riusciamo a leggerla. Se magari possiamo avere una copia cartacea, perché dal formato...

Architetto Brex:

Il Consigliere Cavallaro ha richiesto ieri dei documenti integrativi urgenti, comunque un atto che si può prendere pure all'Albo Pretorio volendo, che abbiamo gli estremi. (intervento svolto lontano dal microfono) ...

Consigliere De Simone:

...trovarci in una situazione che poi porta l'ente ad avere, scusi, Consigliere Milazzo, lei è un bell'uomo, però io non riesco a vedere la Presidenza. Non vorrei che tutto questo si traducesse in un contenzioso in cui il Comune poi diventa, soggetto che ha indotto l'impresa o comunque il proponente in errore. Ecco, quindi vorrei capire quali sono i diritti vantati dal proponente, ma al contempo quali sono le responsabilità che si riflettono sull'ente e di conseguenza anche sul Consiglio Comunale, visto che oggi siamo qui, chiamati al voto. Siccome è una situazione abbastanza particolare, vorrei quantomeno che si comprendesse la questione, quantomeno su quello che le sto chiedendo, Architetto. Grazie.

Il Presidente:

Architetto, prego, vuole rispondere?

Architetto Brex:

Rispondo nei limiti ovviamente delle mie competenze, non posso sindacare l'operato di un notaio che ha stipulato una convenzione. In ogni caso, ripeto, gli atti e i documenti che ha il Comune a livello probatorio sono ineccepibili. Il problema è che il privato vanta dei diritti ma non ha alcun documento in mano. Io vi ho citato dei documenti, un avviso pubblico con cui il Comune ha messo, diciamo, ha messo a disposizione un'area S3 individuata dal piano regolatore e delimitato da 4 lati perché è un trapezio, dell'estensione di 5.300 metri quadrati. Il signore che ha fatto, non lo so questa diffida a tutti voi Consiglieri, ha partecipato a quell'avviso chiedendo specificatamente l'assegnazione dell'area S3, che

non è quella del parcheggio, pari a 5.300 metri quadrati. È stata stipulata la convenzione dal notaio in cui viene specificato che lui si prende parte della particella, per 5.300 metri quadrati corrispondente alla S3. Non capisco dove sta il problema. No, la proposta conclude: per cui la porzione di particella ove si intende realizzare il progetto risulta di proprietà piena ed esclusiva del Comune di Siracusa.

Il Presidente:

La diamo la parola al Consigliere?

Consigliere De Simone:

Quello che le voglio chiedere è se questo mero errore di trascrizione ha indotto il proponente ad errare, e di conseguenza si è stipulata una convenzione che oggi poi ci rendiamo conto non può essere portata avanti, e di conseguenza l'imprenditore è stato portato, a investire, possibilmente a programmare qualcosa che non potrà più fare. Questo significa avere un danno. Non vorrei che se questo danno, se diventasse oggetto di un contenzioso con il Comune, io vorrei capire da parte nostra, a cosa andiamo incontro. Non solo il Consiglio Comunale ma anche l'ente, perché a noi interessa soprattutto che nessuno si faccia male. L'ente per quando riguarda la cosa pubblica e chi vanta questi diritti per quanto concerne le sue previsioni di impresa.

Architetto Brex:

Ma ripeto, non può vantare alcun diritto perché l'area è di proprietà nostra. Lui ha la concessione che ha firmato per l'area S3 su cui ha presentato già il progetto. Questa è un'area nostra. Nella convenzione si parla di parte di quella particella. Non vedo alcun... e poi tra l'altro nei documenti lui ha attestato e ha detto a tutti voi che ha presentato un progetto. Non è assolutamente vero. Questo si vede, la serietà di questa persona.

Il Presidente:

Consigliere Vaccaro, prego.

Consigliere Vaccaro:

Grazie, grazie Presidente. Sì, e infatti io, architetto Brex, volevo infatti risposta in merito, perché qua spulciando dal computer vedo che questo signore, o chi per lui, credo, Architetto Guglielmino, sì, ha mandato anche questo progetto per la realizzazione di una struttura riabilitativa assistenziale per bambini e disabili in area S2, con diritto di superficie, sì, da Siracusa in viale Epipoli. E credo che sia la S2 che noi dovremmo andare a discutere oggi. Cioè, ma questo progetto mandato, ma noi l'abbiamo ricevuto, ce l'abbiamo, è farlocco. Cioè, più che altro per capire, anche perché, come diceva anche il Consigliere De Simone, andremo incontro a un danno erariale. Sì, ho capito. Io voglio capire se questo progetto c'è, è stato presentato, al Comune, all'urbanistica, o no.

Il Presidente:

Già ha detto l'architetto Brex che non è stato presentato.

Consigliere Vaccaro:

L'ho capito, posso fare qualche domanda?

Il Presidente:

No, dico, l'ha detto poco fa.

Consigliere Vaccaro:

E poi un'altra cosa, anche perché è strano che chi ha stipulato la convenzione su questo terreno, su questo lotto, si parla di un notaio, di un avvocato. Per cui, cioè, effettivamente è una cosa strana, non lo so. Anche perché voglio dire, è un'area che potrebbe servire a tutti, cioè, nel senso, è una comodità per tutti quei malati che, insomma, vanno a recarsi al Rizza trovano un'area bella pulita. Cioè, io sono d'accordo, però volevo queste informazioni, insomma, per capire se è una cosa fattibile o meno, se è veritiero questo progetto, tutto qua.

Il Presidente:

Intanto prenda appunti, architetto, così magari se qualcun altro ha qualche domanda da fare poi risponde a tutti. Consigliera Porto, prego. Prego.

Consigliera Porto:

Buonasera a tutti, grazie Presidente. Io avrei alcune domande perché alcune cose per me non sono state chiare. Non so se sono io che non le ho capite, probabilmente è così. Intanto ringrazio il collega Buccheri per la bontà della proposta, perché ovviamente il parcheggio lì proprio è fondamentale, necessario. Detto questo, dobbiamo fare le cose per bene, perché se è vero che ci sono stati degli errori, delle cose che non sono state fatte bene, è bene sistemarle prima piuttosto che ritrovarci come è finita al parcheggio della zona alta che poi è stato chiuso. Detto questo, ingegnere Brex, lei ha detto alcune cose, che c'è stato un errore nell'atto da parte del notaio. No, ho capito male? Ok, e allora non ne parliamo. Ha detto che la particella deve essere divisa, che questo si farà dopo. È vero? Perché non è stata fatta prima questa cosa? Perché se noi dobbiamo assegnare una parte di una particella, scusate il gioco di parole, ebbene che questo si fa prima. Perché se noi siamo comproprietari, io e lui, di una particella, non c'è la metà che è un lato mio, il lato è il suo. La comproprietà va su tutta la particella. Io so che funziona così, quindi stabilirlo dopo qual è la parte che spetta a noi o spetta a loro, penso che doveva essere comunque fatto prima. Mi chiedo anche come mai la ditta che ci ha fatto questa lettera così quasi minatoria, non si è lamentata quando il Comune in qualche modo ha sistemato l'area, ci ha dato una sistemata, è stata posizionata la pensilina, è stata resa comunque fruibile. Non lo so, forse in quel momento non se ne sono accorti che gli poteva appartenere o che poteva fare parte di questo. Ora c'è anche il... sì, non facciamo pubblicità. Non se ne sono accorti che faceva parte dell'area della convenzione. Ultime due cose: i documenti che ci sono agli atti nel sito del Comune sono quelli che ha il Comune o sono stati presentati dalla controparte? I documenti che sono messi agli atti e sono pubblicati, la convenzione, eccetera eccetera, sono i documenti, quelli che sono stati pubblicati sono quelli che ha presentato la ditta, o sono quelli che sono realmente stati considerati e che sono nelle mani del Comune, per così dire? Detta male, ma è così, no? Perché sembra come quelli che ci sono stati passati, la convenzione, per esempio, pare che sia quella che è stata presentata dalla ditta. Quindi questo io vorrei capirlo. E un'ultima cosa, volevo sapere se questa convenzione che è nata nel 2020, e che prevedeva una serie di attività, di progetti, eccetera eccetera, se c'era una data di inizio dei progetti e una fine, se c'era una data d'inizio, se è stata rispettata, se hanno cominciato i lavori, perché non posso credere che dopo 6 anni non ci sia scritto nulla su quanto avrebbero dovuto fare. Queste sono tutte le mie domande, grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliera Zappulla, prego.

Consigliera Zappulla:

Sì, grazie Presidente. Io, non intervengo nel merito della questione parcheggio perché credo che possiamo dare per assodato che in quella zona, in generale in città, parcheggi siano necessari e siano ovviamente da fare. Intervengo però su una questione diversa che è un po' aleggiana nell'aria e che è presente in tutti gli interventi, e mi rivolgo proprio anche alla Segretaria Generale, chiedendole di seguirmi e di seguirci in questa discussione. Tutte e tutti quanti noi abbiamo ricevuto una mail e abbiamo letto nelle ore successive articoli, ricostruzioni, discussioni che mettevano anche in discussione, lo dico in maniera anche molto sincera, l'ente, la credibilità dell'ente, il procedimento amministrativo. Si parla di danno erariale. Io vorrei che in quest'Aula noi anche lo difendessimo l'ente, e la correttezza di un procedimento. Questa è stata un'Aula che in passato è riuscita a fare anche cose importanti di difesa del paesaggio, di difesa del suolo, assumendosi anche responsabilità importanti. Io penso che noi oggi non dobbiamo sottrarci perché qualcuno prova a intimidire, qualcuno prova anche a fare prevalere l'interesse privato rispetto all'interesse pubblico. Dobbiamo fare un atto che sia importante. Però, siccome comprendo che ciascuno di noi è persona oltre che essere Consigliere, chiederei al Segretario di seguirci in questo ragionamento e di essere anche lei a rassicurare l'Aula, senza nulla togliere ai dirigenti che prima di noi, sono intervenuti, e dare degli elementi di rassicurazione a chi oggi si appresterà a votare l'atto di legittimità, perché lo dobbiamo non soltanto a chi ci ha votato, ma in generale a chi crede nel Comune e a chi crede agli

atti che da questo Comune vengono. Perché penso che sia fondamentale chiarire il fatto che atti sono legittimi stasera. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliere Buccheri interviene prima dell'architetto. Sì.

Consigliere Buccheri:

Grazie, signor Presidente, colleghi Consiglieri. Io voglio ringraziare signor Presidente, l'architetto Brex e l'ufficio patrimonio, perché in questi giorni, da quando in data 24 giugno abbiamo ricevuto, tutti noi, questa diffida, l'ufficio è stato pronto, così come lo è stato prima quando la proposta è stata portata, all'attenzione delle Commissioni e di questo Consiglio Comunale, l'ufficio è sempre stato pronto a chiarire tutti quegli aspetti. Io non ho lesinato, polemiche e lamentele nell'anno e mezzo di gestazione di questa proposta. Non posso tirarmi indietro di qualcosa che abbiamo detto, perché questa proposta ha avuto una gestazione lunghissima, inaspettata, e adesso poi è piombata nel giorno in cui il Consiglio Comunale doveva affrontarla, 24 ore prima è piombata in questa diffida. Mi dispiace che in questa diffida, oltre a creare un allarmismo nei confronti dei Consiglieri comunali, ci sia l'unica persona dell'ente che viene investita di questo problema, è il Segretario generale. È stata brava, illuminante, la Consigliera Zappulla che mi ha preceduto. Ma c'è un passaggio importante da chiarire. Ma da chiarire soprattutto, per tutelare e assicurare quest'Aula e tutti i Consiglieri comunali, perché tutti questi atti che ci vengono propinati all'interno del nostro fascicolo elettronico, è bene andarli a vedere, ed è bene andarli ad analizzare insieme a questa diffida, perché quando mi si presenta parole belle che possono fare anche pensare, riflettere, "centro assistenziale riabilitativo per disabili e per bambini", uno poi deve aprire il file e trova un file non protocollato, un file con la stessa dicitura dell'oggetto sbagliata, perché ti parla di area S2 in diritto di superficie, cosa che non è stata smentita correttamente, e per questo lo ringrazio, dall'architetto Brex. Ma andando avanti, parcheggio pubblico di 79 posti. Bisogna dirlo che anche questo non è suffragato da nessun protocollo, da nessuna marca da bollo, da nessun visto, da nessun protocollo di ingresso allo sportello unico dell'edilizia, perché ci è stato confermato anche dall'ufficio dell'edilizia privata. Ma soprattutto poi questo avviene su particelle private e ci sono anche delle visure, troviamo delle visure che non sono neanche della 3D Immobiliare, di altri soggetti terzi, dove qua non troviamo l'autorizzazione di questi soggetti terzi, dove si va nel nostro diritto di accesso di Consiglieri comunali, va a spuntare anche, ci sono che hanno altri contenziosi con questi altri soggetti terzi. Quindi è bene assicurare l'Aula e assicurare tutti i Consiglieri comunali. Ha fatto bene l'architetto Brex a dire chiaramente, l'ha detto 3 o 4 volte, non può vantare alcun diritto, non può vantare alcun titolo, perché è chiaro, è bene leggere la convenzione. Però quando, 32 Consiglieri comunali ci troviamo investiti da questo tsunami, da questa diffida come se ognuno di noi dovesse un domani rispondere del proprio voto ad eventuali danni patiti da qualcuno, è stato chiaro e tranchant l'architetto Brex, il dirigente. Però è un principio che non può passare perché è una brutta pagina quella che attraverso una diffida si possa minare la serenità di questo Consiglio Comunale. Questo è secondo me il principio che deve passare. Ho tralasciato, Presidente, l'importanza del parcheggio perché la sappiamo, ne abbiamo dibattuto, l'abbiamo discussa, la proposta è chiara. È un peccato che sia arrivata questa cosa perché poteva sicuramente essere evitata. Le carte stanno confermando e la preparazione dell'apparato amministrativo, che voglio nuovamente ringraziare, non per incensarli, ma semplicemente per rendere merito a questo. E quello che però chiedo è che venga, siccome sulla stampa se ne è sentito di tutti i colori senza una replica, ebbene, che ci sia una replica che dica le cose come stanno e come sono andate. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Prego Consigliere Cavallaro.

Consigliere Cavallaro:

Sarò brevissimo, anche se ho studiato le carte e potremmo stare, ma non è, fare ora in Aula questioni tecniche, da geometra o da avvocato dite voi, diventa un po' complicato. Io voglio dire ai Consiglieri soltanto un passaggio fondamentale. Il parcheggio viene realizzato, l'architetto ora poi mi smentirà se io sto dicendo delle cretinate, il parcheggio viene realizzato su una S2. La convenzione, che vi invito tutti a leggere all'articolo 1, così sfatiamo con le carte in mano la questione, dice, io ho una copia leggibile, qui mi hanno fornito, non so se l'hanno fornita a tutti. Il Comune di Siracusa, quale proprietaria dell'area sita in territorio comunale e precisamente in Viale Epipoli, identificata al catasto al

foglio 43, particella 662, e parte della 562 di metri quadrati 5.003, destinata urbanisticamente a S3, punto. Quindi già noi stiamo costruendo su una S2 e la convenzione sulla S3, quindi basterebbe solo questo per dire che stiamo parlando di due cose diverse. Soltanto perché la Consigliera Porto ha fatto un'osservazione sul catasto è bene precisare una cosa. Nel catasto la 662, se non sto ricordando male, che è quella la 562, risulta proprietà comune superfici aria la 3D Immobiliare Srl. Ma perché evidentemente il catasto non è che è allineato col piano regolatore, e nel piano regolatore dove la particella in questione si scinde una parte S2 e una parte S3. Ma è la convenzione che ci dice che l'S2 resta nostra, alla parte che va alla 3D immobiliare sulla base della convenzione, l'S3. Quindi il Catasto non poteva fare d'ufficio sulla base del piano regolatore, perché non funziona così. Non poteva fare d'ufficio una divisione all'interno dei dati catastali, perché quella viene fatta poi attraverso, con la mappa, quando viene fatto l'accatastamento, verrà scissa la parte del Comune e la parte che spetta alla società in convenzione. Quindi dobbiamo stare sereni soltanto sul primo profilo, solo la S3 è alla convenzione. Noi stiamo lavorando su una S2, quindi già basterebbe, basta questo per rendere tutti assolutamente sereni. Probabilmente la società nel fare questa diffida ha avuto una difficoltà nel redigere questa diffida e ha commesso degli errori di valutazione.

Il Presidente:

Sì, sì, prego, Consigliere Marino.

Consigliere Marino:

Grazie Presidente, colleghi Consiglieri. Sarò ancora più breve anche perché c'è l'Assessore Firenze che ha premura, che ha un impegno importantissimo. Io, architetto, ho guardato bene il progetto, e stamattina sono stato proprio sul luogo, e ora per promemoria, perché soffro di memoria corta, devo guardare su Google Maps l'area. Io non so se è a norma o non è a norma, saranno gli uffici a precisarcelo. Io vedo un cancello in quest'area oggetto di parcheggio, c'è situato un cancello, che dà accesso a tutta questa zona retrostante. Questo cancello è in regola? Non è in regola? Possiamo farci dei parcheggi? Perché andremo a realizzare dei posti auto davanti ad un cancello, quindi dovremmo fare una variante a questo progetto? Questo cancello esiste realmente? Sì, esiste realmente sulle carte. A cosa serve? Qualcuno se l'è posto questo quesito? Per questo sia io che il collega Burti, anche per altri motivi, in Commissione ci siamo astenuti, perché la Commissione è quel luogo dove fare brainstorming. Ognuno dice la sua e dopodiché si traggono le conclusioni. E non è il Consiglio Comunale dove avanzare e sollevare temi. Siccome da progetto risultano dei posti auto, ora mi avvicino all'architetto e glielo faccio pure vedere. Non vorrei che ci sia un problema di servitù di passaggio, non vorrei che nasca un problema dopo. Possiamo avere le carte e magari rivederle come Dio comanda anche ora, ci prendiamo 10 minuti di pausa, però non vorrei che si innescano dei meccanismi che ci coinvolgono tutti, perché in Commissione si ha, o si è, avuto la premura di andare a votazione e trasmettere subito i pareri in Consiglio Comunale. Le Commissioni, ricordo ancora una volta all'Aula e a me stesso, sono quei luoghi dove fare le domande e togliersi qualunque dubbio. E io vedo proprio dove c'è il cancello, mi sta seguendo architetto? Proprio lo vede? Ci sono realizzati dei parcheggi. Ma questo parcheggio è in regola? È abusivo? Da progetto. Dal progetto ci sono proprio i posti auto che mi limitano l'ingresso al cancello. Ma qualcuno ci ha pensato? Mi fate sapere cortesemente, grazie. E anche Presidente, finisco l'intervento. Io non so, e chiedo, al Presidente della quarta Commissione, viabilità, mobilità e quant'altro, se questo tema, proprio tema parcheggi, è stato trattato anche in quarta Commissione. Io non sono componente della quarta Commissione, ho chiesto al collega e mi ha detto: sì, è stato trattato in passato, ma in maniera più approfondita. Ora, come è arrivata la proposta per noi, non è stata trattata. Chiedo anche conferma di questo. Grazie, Presidente.

Il Presidente:

Prego, Consigliere Greco.

Consigliere Greco:

Grazie, Presidente. Solo per chiarire quanto chiesto dal Consigliere Marino. Posso dire che questo progetto del parcheggio in Viale Epipoli era stato trattato in quarta Commissione quando ero Presidente, in un ordine del giorno portato dal Consigliere Buccheri, proprio perché si era arrivati al finanziamento regionale e quindi si doveva cercare di fare in modo quanto più velocemente possibile di approvare poi di fare questo progetto, perché allora si pensava che si potessero perdere i fondi eccetera eccetera. Poi alla fine insomma è stato risolto questo problema, ma l'avevamo

veramente approfondito e in quel momento diciamo, anche sentendo i tecnici, che ovviamente, che i tecnici della Mobilità e Trasporti, non era emerso alcun problema al progetto del parcheggio in quell'area. Quindi di conseguenza, problematiche non ne sono mai nate su quest'area. Poi ovviamente l'abbiamo trattato in prima Commissione dal punto di vista urbanistico, per ciò che concerne la variante al parcheggio, perché appunto essendo area S3 per fare il parcheggio bisognava cambiarla in S4. Insomma, sappiamo tutti cosa vuol dire. Però sia dal punto di vista urbanistico, sia dal punto di vista, precedentemente ancora dal punto di vista, del tema della mobilità e trasporti, anche in quell'occasione non era nato alcun problema, perché dal progetto si evinceva chiaramente che tutta quell'area era disponibile, adibita e funzionale a quello che doveva essere il parcheggio appunto di cui oggi noi stiamo discutendo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Prego, Consigliere Milazzo.

Consigliere Milazzo:

Guardi, io sarò molto breve, veramente, perché hanno detto benissimo prima di me i Consiglieri Greco e Zappulla. Noi qui siamo un organo politico, un organo di decisione politica e amministrativa. Io ho letto gli atti, e ho la mia personale convinzione che mi rassicura, ma che mi tengo per me, perché qui non faccio l'avvocato, qui faccio il Consigliere comunale. E allora, per me, la stella polare è questa: realizzare un'opera pubblica molto importante, dotare un ospedale cittadino di un parcheggio, per me è fondamentale, è importante, è bello per la città. E vi ho detto il mio giudizio politico. Poi ho degli ottimi dirigenti e una bravissima Segretaria comunale con la quale ogni tanto entro in conflitto, ma sulle norme, sulle interpretazioni, sui tecnicismi la stimo e mi confronto sempre molto volentieri con lei. Detto questo, aspetto il parere dei tecnici e Segretario generale, perché se mi dicono che è tutto legittimo, basta, per me il punto è chiuso, si può passare alla votazione, e ognuno poi voterà come ritiene dal punto di vista politico. Quindi io invito, i tecnici, l'architetto Brex e soprattutto la segretaria generale a dire se, dal punto di vista della legittimità è tutto a posto. A quel punto possiamo votare.

Il Presidente:

Diamo la parola al Segretario.

Segretario Generale:

Grazie, Presidente. Visto che sono stata chiamata in causa. Allora, l'ufficio, parte da un esame degli atti, come dire, di natura urbanistica. PRG, rilascio di concessioni, avviso e quant'altro. Ora, noi sappiamo bene, e io anche da ufficiale rogante, che due sono i documenti fondamentali quando noi andiamo a rogare atti che hanno natura reale. Qua stiamo parlando di proprietà, diritto di superficie, quindi atti che seguono la cosa. La visura ipotecaria, che l'unico atto idoneo a provare la proprietà, è la visura catastale, nella quale io attraverso un frazionamento delle particelle, in qualche modo, da un punto di vista catastale, vado a registrare, a trascrivere le risultanze di un atto notarile. Io purtroppo questi due certificati non li ho visti. Da un punto di vista, come dire, dalla lettura degli atti comprendo che la visura catastale riporta che l'intera particella risulta di proprietà del Comune, ma gravata da un diritto di superficie. Quindi dalla lettura della visura catastale, sembrerebbe che anche quest'area che interessa il parcheggio sia gravata dal diritto di superficie. Ma diciamo, abbiamo detto che non ha un valore probatorio in termini di proprietà, quindi mi aspettavo di acquisire una visura ipotecaria per capire se il notaio, nel momento in cui trascrive l'atto, ha gravato l'intera superficie, quindi non solo l'area che attiene l'S3, ma l'intera superficie dal diritto di superficie. Perché in questo caso, avendo carattere probatorio, io prima di procedere all'approvazione del progetto in variante avrei dovuto rettificare l'atto. Cioè, io da notaio, cioè, io pubblico ufficiale, se viene qualcuno da me, la prima cosa che chiedo sono gli atti di proprietà e le visure ipotecarie. Per me il catasto non è probante. Poi le argomentazioni portate, anche perché io mi ritrovo molto, anche nella relazione tecnica dell'ufficio c'è un condizionale che devo dire che non mi rassicura più di tanto. Poi il ragionamento che mi fa l'ufficio mi convince perché mi dice: tu hai partecipato a un avviso per un'area, ed è corretto, ma è un ragionamento che viene fatto, come dire, sulla base delle previsioni di PRG e degli atti che noi, come dire, abbiamo, predisposto per andare in gara a individuare il soggetto assegnatario del diritto di superficie della particella per la realizzazione. Ma questo, come dire, non mi pone al riparo al 100% da eventuali, non lo so, richieste del potenziale soggetto che vanta in virtù di una

trascrizione a favore di un diritto di superficie sull'intera area. Ma la visura ipotecaria ce l'avete? Anche per capire, cioè, questa è una mia...

Il Presidente:

Diamo la parola al Consigliere.

Consigliere Milazzo:

Sarebbe stato opportuno avere la nota di trascrizione dell'atto, che chiaramente il Comune ha, perché è parte dell'atto, e la deve avere. Comunque, in ogni caso, è estraibile con un semplice click dal sito dell'Agenzia delle Entrate. Però, quantunque la nota di trascrizione fosse sbagliata, non può impegnare il terreno più di quanto lo impegna l'atto, il titolo costitutivo. Va bene? Sarebbe un errore del notaio, ma non può la nota di trascrizione realizzare alcun effetto ulteriore rispetto a quello dell'atto, andrebbe semplicemente rettificata, d'accordo? Andrebbe rettificato, ma non attribuirebbe nessun diritto, non potrebbe attribuire nessun diritto superiore alla parte, alla ditta privata, va bene. Il Comune avrebbe buon diritto a dire: rettificami la trascrizione. Il notaio lo dovrebbe fare perché ne andrebbe anche della sua responsabilità disciplinare. Ma dico, per il Comune poco cambia, perché, è quello che dice l'atto che viene attribuito alla controparte. Su questo...

Segretario Generale:

Io concordo nel ragionamento dell'ufficio nel dire: io ho fatto un avviso, ho individuato quell'area, tu hai effettivamente, come dire, partecipato all'avviso e hai sottoscritto una convenzione con atto pubblico davanti al notaio per quella porzione dell'area. Poi se è sbagliata la nota di trascrizione, facciamo una rettifica. Io anzi chiedo all'ufficio domani di procedere con questa rettifica, anche per essere tutti molto più tranquilli, anche perché comunque l'area dovrà essere frazionata, arrivato a questo punto. E quindi fate il frazionamento e fatela, ma il progetto ce l'hai ora. Cioè, questo lo si capisce. Ma il frazionamento, quando si va da un notaio, si fa il frazionamento prima, e io così vado a individuare, come dire, vado a individuare la particella precisa, le dimensioni, e vado a trasferire quella particella. Quindi già nel 2020, quando io faccio l'avviso, io avrei dovuto avere l'area frazionata. E l'errore ab origine. Poi i documenti, come dire, i documenti di PRG e i documenti che sono susseguiti dopo sono probatori, cioè, è chiaro. Però io quell'errore lo andrei a rettificare. Ma è errato.

Il Presidente:

Architetto, prego. Architetto, vuole rispondere a tutte le domande che le hanno fatto oppure... prego.

Architetto Brex:

Ora non mi ricordo. Allora, Consigliere Vaccaro. Il Consigliere Vaccaro voleva sapere se c'era il progetto che la 3D ha comunicato di aver presentato al Comune, e confermo che ieri non c'era presentato alcun progetto. La Consigliera Porto chiedeva il discorso dell'accatastamento, che è stato oggetto di discussione. Ripeto, il catasto è probatorio, la particella è unica, quindi essendo unica, non possono indicare qual è la quota superficaria dall'altra, fino a quando non si fa un frazionamento. Ripeto, nell'atto della convenzione, comunque, il notaio, in mancanza di frazionamento, ha indicato i metri quadrati, 5.300, che sono quelli dell'avviso pubblico, e ha individuato il trapezio con cui viene identificata la zona S3. Per quanto riguarda il Comune, ho detto, noi faremo il frazionamento del nostro parcheggio, così come la 3D non appena si realizzerà i campi di tennis, poi farà il frazionamento. Zappulla, cosa mi ha chiesto? Allora, ho risposto. A Buccheri, non credo dover aggiungere nulla. Cavallaro, mi pare che non c'era, non aveva chiesto nulla. Marino, ho già risposto. *(intervento fuori microfono)* Certo, sì, la convenzione riporta i termini: entro 2 anni bisogna iniziare i lavori. So che hanno ricevuto una proroga, hanno ottenuto una proroga, sì, però gestita da un altro settore. Io sono qui soltanto per farvi approvare il progetto di un parcheggio in variante allo strumento urbanistico. Quindi non so se ci sono altri.

Il Presidente:

Se avete concluso con le domande, penso che il quadro sia abbastanza chiaro. Possiamo votare. L'hanno appena aperta, Consigliere Buccheri, neanche ad annullarla. Burti, De Simone, Rabbito, Scimonelli, Vaccaro. Burti, De Simone, Scimonelli, Vaccaro.

Giunti a questo punto della discussione, alle ore 19:32 il Presidente mette ai voti la "Proposta di deliberazione n. 23 del 22/04/2026 avente ad oggetto: Lavori per la realizzazione di un parcheggio in Viale Epipoli in Siracusa – Approvazione del progetto esecutivo e adozione della relativa variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001".

Il voto, che si chiude alle ore 19:32, con 16 favorevoli, 0 contrari, 6 astenuti e 10 assenti, ha il seguente esito: **Approvata**.

Questo il dettaglio dei voti:

Nome	Cognome	Favorevole	Contrario	Astenuto	N.V.
LUCIANO	ALOSCHI				
ALESSANDRA	BARBONE	✓			
SERGIO	BONAFEDE			✓	
GIOVANNI	BOSCARINO	✓			
ANDREA	BUCCHERI	✓			
COSIMO	BURTI				
CONCETTA	CARBONE	✓			
GIUSEPPE	CASELLA	✓			
PAOLO	CAVALLARO	✓			
LUIGI	CAVARRA				
DAMIANO	DE SIMONE			✓	
ALESSANDRO	DI MAURO			✓	
ANDREA	FIRENZE	✓			
MARTINA	GALLITTO			✓	
NADIA	GARRO				
LUIGI	GENNUSO				
ANGELO	GRECO	✓			
SERGIO	IMBRO'	✓			
SALVATORE	LA RUNA				
LEANDRO	MARINO				
MATTEO	MELFI	✓			
MASSIMO	MILAZZO	✓			
SALVATORE	ORTISI			✓	
GIOVANNA	PORTO			✓	
DANIELA	RABBITO	✓			
SIMONE	RICUPERO	✓			
GAETANO	ROMANO	✓			
PAOLO	ROMANO				
IVAN	SCIMONELLI				

FRANCESCO	VACCARO	✓			
FRANCESCO	ZAPPALA'				
SARA	ZAPPULLA	✓			

Giunti a questo punto della discussione, alle ore 19:42 il Presidente mette ai voti l' "**Immediata esecutività della Proposta**".

Il Presidente:

C'è l'immediata esecutività della proposta.

Prima della votazione dell'immediata esecutività, anche la Consigliera Porto voleva dire qualcosa. Gli dà la precedenza? Prego. Però si prenoti, Consigliera. Prego.

Consigliera Porto:

Sì, Presidente, io volevo motivare la nostra astensione. Ripeto, non sulla bontà della proposta, del parcheggio, ma in quanto secondo noi ancora ci sono tante cose da verificare, da sistemare, quindi non vedo onestamente l'urgenza di procedere così com'è lo stato delle cose. Grazie.

Il Presidente:

Consigliere Cavallaro, prego.

Consigliere Cavallaro:

Grazie, Presidente. Io intervengo sulla immediata esecutività perché vorrei chiedere, non so se il Consigliere Buccheri, ma comunque sicuramente i tecnici ce lo sapranno dire, l'opera in questione, realizzazione del progetto, è beneficiario di un finanziamento. E allora, c'è la necessità, l'urgenza di approvare questo progetto con l'immediata esecutività oggi, oppure i 15 giorni eventualmente previsti sulla pubblicazione all'Albo Pretorio pregiudicano il finanziamento? Perdiamo il finanziamento se decorrono i 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio e quindi oggi il provvedimento non ottiene l'immediata esecutività? Perché chiaramente per me questo è decisivo, perché altrimenti non ritengo di votare l'immediata esecutività qualora, non ci sia alcun rischio di perdere il finanziamento.

Il Presidente:

Consigliere Cavallaro, se non risponde nessuno, apro la votazione sull'immediata esecutività. Architetto, vuole rispondere?

Architetto Brex:

...non mi ha evidenziato una imminente scadenza. Forse l'immediata esecutività è per partire con l'iter procedurale che poi ci porterà ovviamente ai lavori.

Il Presidente:

Consigliere Burti, si è prenotato, ma siamo in votazione per l'immediata esecutività. Prego, se è inerente all'immediata esecutività, bene, se è sulla proposta già è superata. Lo accendiamo il microfono del Consigliere Burti? Glielo accendo io personalmente, però se lei... prego, prego. Comunque è quel microfono che è scomodo, perché non vi... Provi. Ma qui mi risulta che è acceso. Niente, cambi posto. Ora non mi risulta. Provi? Va bene, bravissimo. Consigliere De Simone.

Consigliere De Simone:

Presidente, io vorrei dare parola al mio compagno di banco, visto che non ha avuto modo di esprimersi, posso farlo parlare prima di me, visto che ha bisogno di dire la sua?

Il Presidente:

Dico, basta che siete celeri, perché la proposta l'abbiamo conclusa.

Consigliere Burti:

Il problema è che i fan del Consigliere De Simone, se vedono che parlo nei suoi interventi, poi si lamentano.

Il Presidente:

Consigliere, ai fini della verbalizzazione, lei risulta essere De Simone.

Consigliere Burti:

E io per questo sto dicendo, i fan del Consigliere De Simone che seguono la diretta...

Il Presidente:

Lo dica che sta parlando il Consigliere Cosimo Burti.

Consigliere Burti:

E questa cosa io vorrei evitare, cioè vorrei evitare che agli atti della verbalizzazione... lo vorrei semplicemente invitare all'Aula a quella che..., facciamo una cosa, aspetta.

Il Presidente:

Dico Consiglieri. Lo autorizziamo, prego.

Consigliere Burti:

Sì, sì, finalmente. Questo partito, parlo di Forza Italia, sin dall'inizio e l'insediamento ha fatto sempre diciamo, una attività di sensibilizzazione verso l'utilizzo dello strumento dell'immediata esecutività. Perché dico questo? Pur sapendo ed essendo consapevoli dell'importanza dell'opera che stiamo andando approvare in termini di variante urbanistica, non ci sono le condizioni di urgenza per cui un provvedimento in maniera ordinaria possa essere, diciamo, votato con immediata esecutività. Quindi io chiedo al proponente, visto e considerato che non dobbiamo creare dei precedenti, dobbiamo utilizzare lo strumento dell'immediata esecutività come uno strumento importante e che venga messo in campo solo quando ci sono le condizioni. Oggi, anche su dichiarazione dell'architetto Brex, penso che non ci siano, e quindi per evitare che utilizziamo uno strumento che è utile ad una finalità anche in attività di natura ordinaria, penso e chiedo al proponente della proposta o di ritirarla, oppure già preannuncio dal mio canto il voto contrario a questo tipo di strumento che non va applicato a questo tipo di provvedimenti. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Assessore. Pure lei? Prego.

Assessore Firenze:

Io ho solo un secondo perché ho seguito la votazione, ho visto che eravamo 16. Ritengo, anzi sono certo che per l'immediata esecutività ci vogliono 17 voti favorevoli. Ecco perché sto intervenendo, pur non avendo tempo, eccetera. Io dico che su una questione di questo tipo, con una maggioranza politica che si è anche assunta delle responsabilità rispetto a una questione abbastanza delicata, perché sta dicendo alla città: vogliamo il parcheggio a Rizza, credo che sia uno dei pochi casi in cui non c'è una forzatura nel voler... cioè, io non guardo nemmeno la data di scadenza del decreto, perché ritengo che noi intanto, in maniera cautelativa, ci andiamo a votare l'immediata esecutività. E, credo che facciamo una cosa seria, proprio in questo caso facciamo una cosa seria e ci mettiamo al riparo da rischi di ogni tipo. Quindi solo questo volevo dire. Quindi anche ai colleghi che si sono astenuti o qualcuno che, come dire, esorto a ripensare e a favorire proprio in questo caso la votazione di un'immediata esecutività che ci mette al riparo e ci consente di non correre rischi e andare dritto verso l'obiettivo. Grazie, Presidente.

Il Presidente:

Grazie. Mettiamo a votazione l'immediata esecutività. Prego, apriamo la votazione.

Il voto, che si chiude alle ore 19:42, con 20 favorevoli, 1 contrari, 4 astenuti e 7 assenti, ha il seguente esito: **Approvata**.

Questo il dettaglio dei voti:

Nome	Cognome	Favorevole	Contrario	Astenuto	N.V.
LUCIANO	ALOSCHI				
ALESSANDRA	BARBONE		✓		
SERGIO	BONAFEDE	✓			
GIOVANNI	BOSCARINO	✓			
ANDREA	BUCCHERI	✓			
COSIMO	BURTI			✓	
CONCETTA	CARBONE	✓			
GIUSEPPE	CASELLA	✓			
PAOLO	CAVALLARO			✓	
LUIGI	CAVARRA				
DAMIANO	DE SIMONE			✓	
ALESSANDRO	DI MAURO	✓			
ANDREA	FIRENZE	✓			
MARTINA	GALLITTO	✓			
NADIA	GARRO				
LUIGI	GENNUSO				
ANGELO	GRECO	✓			
SERGIO	IMBRO'	✓			
SALVATORE	LA RUNA			✓	
LEANDRO	MARINO				
MATTEO	MELFI	✓			
MASSIMO	MILAZZO	✓			
SALVATORE	ORTISI	✓			
GIOVANNA	PORTO	✓			
DANIELA	RABBITO	✓			
SIMONE	RICUPERO	✓			
GAETANO	ROMANO	✓			
PAOLO	ROMANO				
IVAN	SCIMONELLI	✓			
FRANCESCO	VACCARO	✓			
FRANCESCO	ZAPPALA'				
SARA	ZAPPULLA	✓			

Il Presidente:

Passiamo all'ultimo punto all'ordine del giorno, mozione avente ad oggetto... prego, Consigliera Porto, non l'avevo... prego.

Consigliera Porto:

Grazie, Presidente. Io arrivo sempre un minuto dopo. Era solo per motivare che, visto che l'Aula comunque è d'accordo a portare avanti, tutto l'iter per il parcheggio, ovviamente siamo d'accordo anche noi affinché tutto possa procedere nella maniera più veloce, l'iter possa essere avviato. Per questo abbiamo votato l'immediata esecutività. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei.

Pertanto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Settore Mobilità e Trasporti n. 23 del 22/04/2026;

Preso atto che la Proposta è munita dei pareri di regolarità tecnica ex art. 1 c.1, lett. i) della legge regionale n.48 del 11/12/1991 e di Regolarità contabile ai sensi dell'art.12 della legge regionale n. 30 del 23/12/2000;

Visto il parere espresso da parte della prima commissione consiliare assunto al protocollo generale dell'Ente il 18/06/2026 con il n. 157138;

Fatto proprio il contenuto della proposta per l'approvazione dell'atto deliberativo;

Visto l'esito delle superiori votazioni;

Visto Lo.r.ee.II;

Visto il D.lgs. n. 267/2000;

Visto il D.lgs. n. 82 del 07/03/2005 Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e sue mm.ed.ii;

DELIBERA

1. **Di approvare** la proposta n. 23 del 22/04/2026 del Settore Mobilità e Trasporti avente ad oggetto: "Lavori per la realizzazione di un parcheggio in Viale Epipoli in Siracusa – Approvazione del progetto esecutivo e adozione della relativa variante al vigente PianoRegolatore Generale ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001";
2. **Di dichiarare** immediatamente eseguibile l'adottata deliberazione in considerazione dei motivi di urgenza esplicitati nella proposta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della L.R. n. 44 del 03/12/1991.

=====

Si dà atto che il testo integrale degli interventi, in formato audio-video digitale, sarà pubblicato on line con le modalità previste per il funzionamento del Consiglio Comunale e successivamente conservato nell'archivio dell'Ufficio di Presidenza che ne assicura la immodificabilità e la conservazione, nel rispetto delle norme del Codice di amministrazione Digitale (CAD).

Il presente Verbale è redatto e sottoscritto ai sensi dell'art.12 dello Statuto Comunale e degli artt. 33 e 34 del Regolamento Consiliare.

Il Presidente del Consiglio Comunale

Di Mauro Alessandro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa

Il Consigliere Anziano

Sergio Bonafede

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa

Il Segretario Generale

Dott.ssa Danila Costa

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile.**

Il Segretario Generale

Dott.ssa Danila Costa

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del DLgs 7 marzo 2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento e la firma autografa