

VERBALE N. 195 del 24/10/2025

Approvato il 24/10/25

ORDINE DEL GIORNO: prot. n. 115 del 29/09/2025

Ordine Suppletivo n. 124 del 14.10.2025 Orario di convocazione: ore 09:30

CONSIGLIERI II COMMISSIONE CONSILIARE	PRESENTE ASSENTE	ORA ENTRATA 1° Appello	ORA USCITA 1° Appello	ORA ENTRATA Secondo Appello	ORA USCITA Secondo Appello	ORA ENTRATA	ORA USCITA
Anello Alessandro	P	---	---	10:30	11:22	----	----
Arcoleo Rosario	P	---	---	10:30	11:25	----	----
Argiroffi Giulia	A	---	---	---	---	----	----
D'Alessandro Tiziana	P	---	---	10:48	11:25	----	----
Miceli Francesco	P	09:30	09:30	10:30	11:25	----	----
Piampiano Leopoldo	P	09:30	09:30	10:30	11:25	----	----
Rini Antonio	P	---	---	10:30	11:25	----	----

L'anno **2025** il giorno **24** del mese di **ottobre**, alle ore **09:30** presso la sede istituzionale di via Ausonia, 69 - Polo -Tecnico, il **vicepresidente Miceli Francesco** in assenza del presidente Rini, assume la presidenza e chiede, in presenza del consigliere **Piampiano**, alla Segretaria di chiamare l'appello, constatata l'assenza del numero legale rinvia la seduta di un'ora. Alle ore **10:30** il **Presidente Rini** chiede alla Segretaria di chiamare l'appello e constatata la presenza del numero legale alla presenza dei consiglieri: **Piampiano, Anello, Miceli e Arcoleo** dichiara aperta la seduta giusta convocazione prot. n.115 del 29/09/2025

La Segretaria

Presidente f.f.

Roberta Battaglia

Miceli Francesco;

Presidente

Rini Antonio

Ospiti : **Prof. Arch. Carta Maurizio** - Assessore Urbanistica e pianificazione strategica;

Arch. Termini Roberto - Settore Edilizia privata - Dirigente di Settore/Capo Area - Posizione Organizzativa - Responsabile titoli edilizi in aree sottoposte a Piani Particolareggiati esecutivi in ZTO "A"

Ing. Ciralli Marco - Capo Area responsabile della pianificazione, progettazione

lavori e interventi sulla costa, mare, parchi e riserve.

In osservanza a quanto indicato dall'art. 12, comma 11 del regolamento Comunale, approvato con delibera di C.C. n. 363 del 08/06/2017, secondo cui "delle sedute, a cura del Segretario è redatto un sommario processo verbale";

Argomenti da trattare:

1. Comunicazione del Presidente;
2. Art.7 L.R. 65/81 Maria Eleonora srl;
3. Approvazione verbale seduta odierna;
4. Approvazione verbali sedute precedenti;
5. Varie ed eventuali;

Alle ore 10:30, il **Presidente Rini** dichiara aperta la seduta, porgendo il saluto ai presenti e comunicando che l'ordine del giorno concerne la trattazione dell'art. 7 L.R. 65/81 di Villa Eleonora.

Il **Presidente** evidenzia l'assoluta importanza della riunione odierna, in quanto in una precedente seduta, alla presenza dell'Ing. Ciralli, è emersa una criticità relativa ai termini di decorrenza e conclusione afferenti all'art. 7 di Villa Eleonora.

RB L'Ing. Ciralli aveva edotto la commissione circa l'esistenza di una lettera interlocutoria con l'Assessorato Territorio e Ambiente e l'Urbanistica, nella quale si segnalava la presenza di un Proust a seguito di una sentenza. Si richiedeva, pertanto, la sospensione dei termini nelle more che il proponente decidesse di optare per il Proust o per l'art. 7, tenuto conto dei rilievi e delle evidenze emersi a seguito della sentenza.

A tal riguardo, egli aggiunge di aver successivamente contattato l'assessore Carta, il quale ha informalmente comunicato che è in corso un'interlocuzione con l'Assessorato e che la situazione attuale differisce da quella precedentemente riscontrata, la quale aveva generato criticità rilevate anche dall'amministrazione comunale nel caso dello IEMEST. Tuttavia, essendo, oggi, l'Assessore presente, sarà lui a fornire gli ultimi aggiornamenti e le eventuali prospettive future.

* LEGGASI: ALLE ORE 10.48 SI ATTESTA LA PRESENZA DELLA CONSIGLIERA D'ASSESSAMENTO RB

Successivamente, egli intende esporre le proprie considerazioni di natura procedurale. Riguardo all'odierna riunione, si rileva l'assenza del Segretario Generale Liotta, al quale è stato tuttavia specificamente richiesto di essere contattato telefonicamente nel momento in cui si discuterà il punto relativo alle questioni procedurali, quali la decorrenza dei termini, i compiti del commissario e le sue facoltà d'azione, al fine di fornire una risposta diretta.

L'Assessore Carta ringrazia i presenti per l'opportunità di affrontare la procedura e rispondere alla nota pervenuta dai Consiglieri: Arcoleo, Argiroffi e Miceli, alla quale seguirà una risposta formale sulla medesima questione.

for.

L'Assessore premette che, a luglio 2025, il Comune ha ricevuto una comunicazione dall'Assessorato Territorio e Ambiente relativa all'avvio di una procedura ai sensi dell'art. 7 L.R. 65/81 da parte di Maria Eleonora srl. Immediatamente dopo, il Consiglio è stato informato per evitare disallineamenti, come accaduto in precedenza, sull'avvio dell'istruttoria dell'art. 7. Qualche giorno più tardi, è giunta la sentenza del TAR riguardante il precedente "Proust", dichiarato decaduto per scadenza dei termini e riferito alla stessa ditta e al medesimo progetto. Tale sentenza, secondo l'interpretazione degli esperti giuridici dell'amministrazione, ha riattivato la procedura del "Proust". Pertanto, trovandosi a fine luglio con due procedure concorrenti nella stessa area e con la stessa Ditta, non è stato possibile procedere discrezionalmente all'una o all'altra.

Consultatisi con l'Ufficio SACE, Arch. Termini, e successivamente con l'Ing. Ciralli della Pianificazione, si è provveduto a informare tutti i soggetti coinvolti, comunicando alla Ditta Soc. Maria Eleonora SRL che la sentenza del TAR ripristinava la procedura del "Proust". Si è quindi richiesto alla Ditta di definire quale delle due procedure intendesse seguire, non potendo l'amministrazione procedere discrezionalmente, concedendo un termine ragionevole per tale scelta.

L'Arch. Termini, intervenendo, chiarisce che l'Ufficio SACE non propone opzioni, bensì prende atto della sentenza e richiede alla Ditta di procedere con la richiesta del titolo edilizio. L'Ufficio Urbanistica, consapevole delle due procedure, ha pertanto chiesto alla Ditta di operare una scelta tra esse o, quantomeno, di esprimersi in merito al ritiro della procedura ex art. 7. Contestualmente, si è provveduto a comunicare all'Assessorato Territorio e Ambiente regionale l'impossibilità di avviare l'istruttoria, in attesa della determinazione della Ditta.

Il Comune dispone di 45 giorni per la delibera, in attesa di tale decisione. Successivamente, sono intercorse interlocuzioni con l'Assessorato, il quale è informato che, non si tratta di una manovra dilatoria, ma è necessario che sia a conoscenza che il procedimento dell'art. 7 non può essere avviato finché non sia risolto il dubbio circa le due procedure che la medesima Ditta intende intraprendere. Questa è la situazione attuale e si aggiunge che la Ditta non ha ancora sciolto il proprio dubbio, ritenendo che abbia richiesto un'ulteriore proroga di 60 giorni al SACE per poter presentare il progetto.

L'Arch. Termini aggiunge che nella loro nota si fa riferimento al nuovo progetto, pertanto non è chiaro cosa intendano.

L'assessore Carta afferma che è evidente che, essendo mutata in questi anni l'efficienza del servizio ospedaliero, sarà necessario valutare se i cambiamenti progettuali che essi avevano proposto con l'art. 7 siano compatibili con il perimetro del PRUST già presentato o se, in alternativa, sia opportuno seguire l'una o l'altra strada. Ovviamente, le strade sono anche in funzione del progetto, ma dipendono anche da altri fattori, e solo la Ditta potrà fornirci chiarimenti.

Al fine di sciogliere i dubbi circa l'eventuale superamento dei termini, si precisa che la permanenza dell'articolo 7 impedisce all'amministrazione di esprimere legittimamente il proprio parere.

Si rassicura la Commissione che non sussiste il rischio di tale eventualità, in quanto l'istruttoria non

Handwritten signature and initials in the right margin, possibly reading 'R. M.' and 'N'.

è ancora iniziata. Pertanto, i 45 giorni previsti non possono decorrere formalmente per l'invio al Consiglio Comunale, il quale ha poi 30 giorni per esprimersi. Di conseguenza, si ritiene improbabile la nomina di un commissario. Una volta che la ditta avrà assunto una determinazione, si procederà o con il percorso del PRUSST o con l'articolo 7, con l'istruttoria a cura degli uffici.

È stata altresì sollevata la questione che la proposta ai sensi dell'articolo 7 non includa tutte le opere compensative e la restituzione all'interesse pubblico precedentemente previste nel PRUSST e che per esso costituivano un obbligo. Pertanto, qualora l'istruttoria dell'articolo 7 dovesse proseguire, l'istruttoria degli Uffici sarà altresì finalizzata al recupero di aree e funzioni, anche migliorative, ma ciò sarà valutato al momento dell'istruzione della pratica.

Il **consigliere Arcoleo** interviene sottolineando che l'Assessorato Regionale non ha ancora fornito una risposta formale in merito alla sospensione dei termini.

L'Ingegnere Ciralli risponde che la Regione non ha fornito la risposta, ma l'amministrazione ha sospeso la procedura, pertanto non risulta inadempiente e i 45 giorni non decorrono.

L'Assessore prosegue affermando che i termini non possono decorrere in quanto l'articolo 7 si contrappone al PRUSST, che costituisce una procedura concorrente.

Il **consigliere Arcoleo** ribadisce la mancanza di una risposta formale e ne richiede il sollecito.

Il **vice presidente Miceli** prendendo la parola dice che è auspicabile che la regione risponda ma gli sembra di capire che potrebbe anche non farlo.

L'Ingegnere Di Lorenzo interviene evidenziando che, nelle altre procedure, in caso di documentazione incompleta, si richiede un'integrazione e si comunica che i termini non sono stati attivati.

Al **Presidente Rini** sembra di comprendere che la Regione potrebbe non fornire una risposta, replicando così una situazione già verificatasi con lo IEMEST.

L'Assessore Carta replica suggerendo l'utilità di un confronto, pur evidenziando la necessità di considerare le differenze. In primo luogo, la procedura relativa allo IEMEST si è protratta per diversi anni in contesti temporali completamente differenti; in secondo luogo, le circostanze che hanno determinato quegli esiti non sono pertinenti alla situazione attuale.

Un aspetto che ha caratterizzato la vicenda precedente è stato il fatto che il Consiglio Comunale non è stato informato, se non tardivamente, che il commissario aveva ritenuto la sua convocazione avvenuta, facendo così decorrere tacitamente i 30 giorni. Pertanto, forti dell'esperienza pregressa, non rimarremo silenti nel rappresentare lo stato dei fatti. Di conseguenza, a fronte della richiesta presentata dalla ditta, comunicheremo che, avendo la ditta richiesto ulteriori 60 giorni per determinarsi, scriveremo formalmente alla Regione che non ha ancora risolto il quesito e che, pertanto, i termini si intendono interrotti. Questa volta si tratta di un'affermazione decisa; quindi, se la Regione non si convincerà, saranno loro a dover formalizzare il contrario.

Il **vicepresidente Miceli** interviene dichiarando che, sebbene le osservazioni sui termini procedurali abbiano un fondamento, la questione risiede nella sua mancanza di fiducia nell'ARTA,

motivo per cui tali termini potrebbero essere soggetti a diverse interpretazioni. A suo parere, non si è instaurata una collaborazione istituzionale adeguata.

L'Assessore Carta replica di escludere tale situazione in quanto, in diverse altre circostanze, ad eccezione dello IEMEST, ha manifestato massima collaborazione. Ciononostante, continua, è una vicenda che seguiremo con attenzione.

Il **vice presidente Miceli** prosegue sollevando una questione generale: si dovrebbero considerare attentamente le procedure dell'art. 7, poiché vi è un tema di priorità politica. Avendo avviato una procedura di redazione del PUG che include aspetti significativi, è fondamentale valutare le proposte presentate, comprese quelle ai sensi dell'art. 7 della L.R. 65/81, le quali potrebbero rappresentare elementi distorti, conducendo in una direzione diversa. Pertanto, è necessario salvaguardare le nostre prerogative, distinte dal precedente piano regolatore.

È quindi essenziale prestare attenzione e difendere le nostre strategie urbanistiche, che vengono talvolta compromesse. Di conseguenza, si dovrebbe intraprendere una battaglia culturale e politica a beneficio della città.

Il **Presidente Rini** richiede di avanzare una proposta formale per un incontro con l'Assessorato Territorio e Ambiente.

Il **consigliere Piampiano** interviene in merito alla questione della scadenza, concordando sull'importanza di redigere la nota suggerita dall'Assessore, nella quale si dichiara la sospensione dei termini. Prosegue poi affermando che, data la complessità della questione, sarebbe opportuno disporre di una relazione tecnica sul sito, che ripercorra la storia dal Prusst fino ai giorni attuali, al fine di costituire una sorta di fascicolo per la memoria storica.

L'Assessore Carta concorda, garantendo la messa a disposizione di tutta la documentazione.

Infine, l'Assessore Carta comunica che non appena la nota che sarà inviata alla Regione verrà inoltrata anche alla commissione per conoscenza.

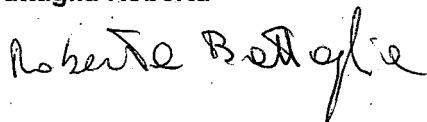
Alle ore **11:22** si registra l'allontanamento dai lavori della commissione del consigliere **Anello**.

Il **Presidente** dà lettura e pone in votazione il verbale n. **192** del **21/10/25** e n. **194** del **23/10/2025** che vengono approvati, separatamente, all'unanimità dei presenti.

Il **Presidente Rini** rinvia pertanto, l'approvazione del verbale odierno alla prossima seduta utile e dichiara chiusa la seduta alle ore **11:25**.

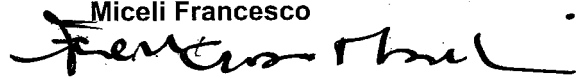
la Segretaria

Battaglia Roberta



Il Presidente f.f.

Miceli Francesco



Il Presidente

Rini Antonio

