

Proposta N. Prot. Data		Inviata ai capi gruppo Consiliari il _____ Prot.N° _____ L'impiegato responsabile _____
--	---	---

Comune di Alcamo

PROVINCIA DI TRAPANI

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

N° 146 del Reg. Data 19/11/2013	OGGETTO:	MOZIONE DI INDIRIZZO SU RISTRUTTURAZIONE ED UTILIZZO DELL'EX AUTOSTAZIONE SITA IN PIAZZA DELLA REPUBBLICA (a firma dei Consiglieri di ABC)
Parte riservata alla Ragioneria Bilancio _____ ATTO n. _____ Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Cap. _____		NOTE

L'anno duemilatredici il giorno diciannove del mese novembre alle ore 19,00 nella sala Consiliare del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei signori:

		Pres. Ass.			Pres. Ass.		
1	Raneri Pasquale	SI	-	16	Campisi Giuseppe	SI	-
2	Ferrarella Francesco	SI	-	17	Longo Alessandro	SI	-
3	Milito Stefano (1962)	-	SI	18	Milito Stefano (1959)	SI	-
4	Caldarella Gioacchina	SI	-	19	Dara Francesco	SI	-
5	Fundarò Antonio	-	SI	20	Dara Sebastiano	SI	-
6	Vesco Benedetto	-	SI	21	Vario Marianna	SI	-
7	Nicolosi Antonio	SI	-	22	Ruisi Mauro	SI	-
8	D'Angelo Vito Savio	SI	-	23	Allegro Anna Maria	SI	-
9	Caldarella Ignazio	SI	-	24	Trovato Salvatore	SI	-
10	Rimi Francesco	SI	-	25	Calvaruso Alessandro	SI	-
11	Pipitone Antonio	SI	-	26	Di Bona Lorena	SI	-
12	Pirrone Rosario Dario	-	SI	27	Intravaia Gaetano	SI	-
13	Castrogiovanni Leonardo	SI	-	28	Coppola Gaspare	SI	-
14	Scibilia Giuseppe	SI	-	29	Lombardo Vito	SI	-
15	Stabile Giuseppe	SI	-	30	Sciacca Francesco	SI	-

TOTALE PRESENTI N. 26

TOTALE ASSENTI N. 4

Assume la Presidenza il Presidente Scibilia Giuseppe
Partecipa il Segretario Generale del Comune F.F. Dr. Marco Cascio
Consiglieri scrutatori:

- 1) Caldarella Gioacchina
- 2) Longo Alessandro
- 3) Sciacca Francesco

La seduta è pubblica

In continuazione di seduta

Consiglieri presenti n. 26

Si passa a trattare l'argomento posto al n. 7 dell'o.d.g. relativo a: MOZIONE DI INDIRIZZO SU "RISTRUTTURAZIONE ED UTILIZZO DELL'EX AUTOSTAZIONE SITA IN PIAZZA DELLA REPUBBLICA" (a firma dei Consiglieri Comunali di ABC)

Il Presidente dà lettura della mozione d'indirizzo proposta dal gruppo consiliare di ABC che risulta del seguente tenore:

Al Sig. Sindaco
Dr. Sebastiano Bonventre
c/o palazzo di Citta'
Piazza Ciullo 1 – Alcamo

Al Sig. Pres. Del Consiglio Comunale
Dr. Scibilia Giuseppe
c/o palazzo di Citta'
Piazza Ciullo 1 – Alcamo

OGGETTO: Mozione di indirizzo - Ristrutturazione ed utilizzo dell'ex autostazione sita in Piazza della Repubblica

I sottoscritti Consiglieri Comunali RUISI Mauro, DARA Sebastiano e LOMBARDO Vito tutti facenti parte del Gruppo Consiliare denominato " ABC - Alcamo Bene Comune" nelle facoltà riconosciute agli stessi dal vigente Statuto Comunale e Regolamento del Consiglio Comunale, si rivolgono alle sopracitate autorità al fine di rappresentare e chiedere quanto segue.

Premesso

- Che alcuni anni fa l'Amministrazione Comunale ha acquistato l'immobile sito in Piazza della Repubblica meglio conosciuto come ex autostazione;
- Che tale fabbricato versa in uno stato di sostanziale abbandono ormai da diverso tempo;
- Che trattasi di un patrimonio immobiliare comunale che deve essere utilizzato e valorizzato anche in considerazione della posizione centrale e della vicinanza ad uno dei simboli della nostra città quale il Castello dei Conti di Modica;

Considerato

- Che sussiste la necessità di porre in essere immediati interventi strutturali sull'immobile al fine di mettere in sicurezza l'edificio in modo definitivo;

- Che l'Amministrazione Comunale in passato ha già investito diverse e corpose somme per alcuni interventi di ristrutturazione del predetto immobile;

Tanto premesso e considerato, con la presente mozione di indirizzo si propone di avviare un percorso che preveda di affidare l'immobile in concessione ad un soggetto privato in cambio della realizzazione delle opere edili necessarie alla ristrutturazione e della gestione di servizi igienici pubblici.

A tal fine, si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il presente atto di indirizzo finalizzato ad impegnare l'Amministrazione Comunale a:

- 1) redigere un progetto definitivo in cui si definiscono gli interventi minimi di ristrutturazione e consolidamento della struttura e con cui sarà prevista la realizzazione di bagni pubblici con accesso diretto dall'esterno;
- 2) individuare un elenco di destinazioni d'uso ammesse (ristorante, bar, attività commerciali, agenzie turistiche, ecc.) che consentano ai soggetti privati di realizzare il proprio investimento;
- 3) predisporre un bando pubblico per l'assegnazione dell'immobile in concessione a soggetti privati per un periodo di almeno 10 anni e che preveda come contropartita per la ditta assegnataria i seguenti oneri:
 - a) redazione del progetto esecutivo in conformità alle prescrizioni previste nel progetto definitivo e secondo le esigenze dell'attività imprenditoriale proposta;
 - b) realizzazione di tutte le opere a carico della ditta aggiudicataria sotto la direzione dei lavori di un tecnico interno o di fiducia dell'Amministrazione Comunale;
 - c) gestione dei bagni pubblici per il periodo di durata della concessione che preveda la custodia, la manutenzione e la pulizia di tali beni, con ingresso gratuito per il pubblico utente

Il bando di selezione dei soggetti privati proponenti dovrà prevedere un regolamento per la formazione della graduatoria di assegnazione secondo un meccanismo di punteggi basato sulla qualità del progetto proposto, sulla utilità pubblica dell'attività proposta e sui benefici apportati all'immobile, e nel rispetto di regole di assoluta trasparenza;

- 4) Trascorso il periodo di concessione previsto dal bando, provvedere ad assegnare l'immobile in affitto stabilendo un congruo canone e garantendo la prelazione per la ditta già assegnataria;
- 5) In questo nuovo assetto, spostare la fermata degli autobus sulla strada lato Est del marciapiedi adiacente alla villa mediante la semplice installazione di apposite panchine coperte.

In tanto confidano i sottoscritti consiglieri comunali

i Cons.ri Comunali del gruppo ABC
F.to Ruisi Lombardo e Dara S.

Cons.re Ruisi:

Puntualizza che il gruppo ABC ha formulato questa proposta ma è aperto ad ulteriori proposte da parte del Consiglio Comunale. La loro proposta, comunque, è quella di fare un progetto definitivo nel quale si possa altresì prevedere una collocazione di bagni con accesso esterno. Propongono poi di individuare da parte della'amministrazione per l'immobile una destinazione d'uso che potrebbe essere un ristorante, bar, etc., di redigere un bando pubblico al quale far partecipare le ditte che possono presentare un loro progetto e a quel punto, dare in concessione l'immobile alla ditta aggiudicataria della ristrutturazione per dieci anni, alla fine dei quali l'immobile può ritornare, ristrutturato, nelle proprietà del comune.

Cons.re Calvaruso:

Ritiene che la proposta sia interessante ma ricorda che alcuni anni fa l'amministrazione aveva dato incarico ad un laboratorio di analisi per la verifica dello stato delle armature dell'immobile e dei solai oltre ad un tecnico per la verifica strutturale dell'immobile e la stime dei costi per ripristinare l'intero struttura.

Da parte sua non è d'accordo per l'affidamento a terzi perché questo rappresenta un vincolo per il comune almeno per dieci anni con dei privati. Occorrerebbe invece, a suo avviso, rivedere quante somme erano state stanziare nel piano triennale precedente e che fine hanno fatto tali somme e trasferirle eventualmente nel prossimo piano triennale.

Cons.re Milito S. (59):

Si dichiara favorevole alla proposta e ritiene che la proposta del Cons.re Calvaruso sia tutt'altra cosa, perché bisogna decidere se deve essere un'iniziativa dell'amministrazione o se deve essere affidata a terzi. Da parte sua ritiene migliore la proposta dove il comune spende meno. Nel caso in cui si optasse per affidare l'opera a terzi si chiede se è stata fatta una stima per verificare i costi. Ritiene sia altresì opportuno specificare nell'eventuale bando per l'affidamento a ditta esterna, se l'uso dei bagni pubblici dovrebbe essere gratuito o meno.

Cons.re Calvaruso:

Riferisce di aver trovato nel piano triennale del 2011 che erano stati stanziati 135.000 euro per la sistemazione della pensilina dell'autostazione. Occorre quindi verificare dove sono andati a finire gli atti relativi all'incarico di cui lui aveva parlato prima.

Cons.re Stabile:

Ricorda che in II Commissione sono stati chiesti dei pareri agli uffici tecnici per capire il criterio di valorizzazione degli immobili, per capire come utilizzare il patrimonio comunale. Per quanto riguarda il bene in oggetto specifica che si trova in un'area con destinazione d'uso a verde pubblico e in quest'area non si può cedere un immobile con destinazione ad uso commerciale perché non sarebbe appetibile. Ritiene comunque che l'amministrazione dovrebbe tenere conto della redazione del prossimo Piano Regolatore Generale.

Cons.re Caldarella G.:

Ricorda che per anni questo immobile è stato dato in affitto ad un bar e chiede di sapere perché il ricavato di tale affitto non veniva reinvestito nel ripristino dell'immobile, piuttosto che farlo ridurlo in questo stato.

Cons.re Caldarella I.:

A proposito delle somme di cui parlava il Cons.re Calvaruso, ricorda che solo il Consiglio ha il potere di spostarle

Ricorda poi che il Cons.re Ruisi ha lasciato la proposta di ABC aperta ad ogni eventuale proposta migliorativa e sul tema c'è stata anche una animata discussione in III^a Commissione.

Cons.re D'Angelo:

Gli pare che il Cons.re Ruisi voglia semplicemente suggerire un metodo per riuscire a ripristinare l'immobile senza impegno economico da parte del Comune e, da parte sua, ritiene che si tratti di una proposta valida, fermo restando che nel bando saranno puntualizzati da parte dell'amministrazione tutti gli estremi per riportare il bene al comune.

Cons.re Ruisi:

Ritiene che tutti gli interventi questa sera sono stati perfettamente in linea con lo spirito della mozione e se l'intervento, secondo quanto detto dal Cons.re Calvaruso dovesse ammontare a 130.000 euro l'amministrazione potrà decidere in base a tale importo, per quanti anni concedere il bene. Invita quindi i colleghi Consiglieri a valutare la loro proposta. Concordando poi con il suggerimento del Cons.re Milito'59 precisa che sarebbe opportuno specificare che i bagni pubblici dovranno essere ad uso totalmente gratuito.

Cons.re Calvaruso:

Se si decide per l'affidamento a ditta esterna annuncia il proprio voto contrario perché ritiene che un privato non possa recuperare il costo del ripristino dell'immobile.

Cons.re Stabile:

Gli pare che si stia perdendo di vista l'obiettivo che è la mozione che si dovrebbe andare a votare che è quello di concedere a terzi un bene per renderlo fruibile alla città.

Ritiene comunque che se non si ha idea di quello che si può andare a realizzare dentro quell'immobile, si sta, al momento parlando di aria fritta.

Cosa diversa è se l'amministrazione vuole tenersi quest'opera e destinarla alla città attraverso un'opera di ristrutturazione.

Ass.re Paglino:

Ritiene che quella della mozione sia un'occasione importante di discussione in Consiglio e sottolinea che è intenzione dell'amministrazione né demolire l'immobile né venderlo.

Il problema è invece quello della valorizzazione che bisogna decidere se effettuare con fondi propri o attraverso un bando di affidamento a terzi.

Lui non sarebbe nemmeno spaventato dell'affidamento per dieci anni se il bene viene realmente valorizzato e integrato con il verde circostante e porta ad esempio, la villetta di Piazza Bagolino dove c'è un'attività commerciale.

Conclude assicurando che la linea dell'amministrazione è sicuramente quella di valorizzare i propri beni.

Escono dall'aula i Cons.ri: Coppola, Raneri, Nicolosi, Dara F., Campisi, Ferrarella, Dara S. e Trovato

Presenti n. 18

Il Presidente sottopone a votazione per alzata di mano la superiore mozione d'indirizzo e produce il seguente esito:

Presenti n. 18

Votanti n. 13

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. 5 (Longo, Stabile, Vario, Di Bona e Scibilia)

Astenuti n. 5 (Rimi, Castrogiovanni, Sciacca, Calvaruso e Intravaia) il cui risultato è stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza continua degli scrutatori designati.

La superiore mozione a firma del gruppo Consiliare di ABC viene respinta.

Esauriti gli argomenti posti all'o.d.g. il Presidente scioglie la seduta.

Letto approvato e sottoscritto _____

IL PPRESIDENTE
Scibilia Giuseppe

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Vesco Benedetto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Cristofaro Ricupati

=====

=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art.11, comma 1, L.R. 44/91 e s.m.i.)

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 28/11/2013 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per gg. 15 consecutivi nonchè sul sito web www.comune.alcamo.tp.it

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Cristofaro Ricupati

=====

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 12 comma 1, L.R. 44/91)
- Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 comma 2, L.R. 44/91)
- _____

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Cristofaro Ricupati