

Colpo di scena a Palazzo Vermexio: “L’area del nuovo parcheggio di Epipoli è già assegnata per 60 anni”

Il consiglio comunale è pronto ad approvare il progetto di realizzazione di un parcheggio di fronte all’ospedale Rizza, con relativa variante al piano regolatore. Quell’area, però, sarebbe già stata assegnata da tempo ad una società, in diritto di superficie, con una specifica convenzione, per la durata di 60 anni.

Un “colpo di scena” reso noto attraverso una diffida recapitata in questi giorni a Palazzo Vermexio, in cui si ricorda all’ente che la 3D Immobiliare dovrebbe realizzare su quei terreni un impianto sportivo ed un centro assistenziale per disabili e bambini, con tanto di piscina riabilitativa. Tutto autorizzato.

La comunicazione ha in calce la firma dell’amministratore unico della società, Pino Gianmarco che, venuto a conoscenza solo attraverso la stampa delle intenzioni del Comune, alla luce dell’approvazione della proposta da parte della Prima Commissione Consiliare, ha voluto rendere nota ai consiglieri la situazione in essere chiedendo che si fermi tutto, che la votazione venga intanto sospesa ed eventualmente la discussione posticipata.

Un fulmine a ciel sereno che potrebbe, dunque, avere delle ripercussioni sull’esito della seduta consiliare convocata dal presidente Alessandro Di Mauro per questo pomeriggio.

Entrando nel dettaglio, secondo quanto la società racconta, per la realizzazione del previsto impianto sportivo, esisterebbe un’autorizzazione valida fino al 2030. Sarebbe

tutto in regola anche per avviare la realizzazione del centro assistenziale per disabili e bambini. L'amministratore unico della 3D Immobiliare evidenzia che si tratta di "circostanze di fatto e di diritto decisive, di cui tenere conto prima di esprimere il proprio voto su una proposta che riguarda un'area già assegnata in diritto di superficie, in forza di una convenzione ventennale registrata e pienamente vigente". Se tutto fosse confermato, il consiglio comunale non potrebbe apportare una variante allo strumento urbanistico senza accertare eventuali "diritti reali gravanti sull'area. Un diritto di superficie di durata sessantennale- sottolinea la nota inviata ad ogni consigliere e alla segreteria generale dell'ente- costituito con atto notarile registrato, non è sopprimibile mediante variante urbanistica senza il rispetto delle procedure indennitarie previste dalla legge. La 3D Immobiliare S.r.l. è titolare di un diritto reale registrato e ha peraltro già elaborato il progetto del Centro Assistenziale e Riabilitativo. La Convenzione non è stata risolta né previamente modificata". Anche nel caso in cui si dovesse far riferimento ad una risoluzione della convenzione per pubblico interesse, il Comune dovrebbe notificare un avviso di almeno sei mesi e pagare il valore, stimato da apposito Collegio Peritale, delle opere realizzate. Secondo la società, peraltro, l'impianto sportivo ed il centro riabilitativo rivestirebbero un evidente interesse collettivo. Sarebbe, inoltre, già previsto, proprio in uno di quei progetti, un parcheggio pubblico da 79 posti auto.

Resta da vedere come il consiglio comunale deciderà di agire. La proposta approvata dalla Prima Commissione Consiliare era corredata dai pareri favorevoli degli enti competenti, quindi la Soprintendenza ai beni culturali, l'Autorità di bacino idrografico della Sicilia e l'Ufficio regionale del Genio Civile. Il progetto è stato presentato dall'assessore alla Mobilità e Trasporti, Enzo Pantano e dal dirigente di settore, Gaetano Brex. L'approvazione ha avuto luogo a maggioranza, con l'astensione di Cosimo Burti e Leandro Marino. L'intervento è

destinatario di un finanziamento di circa 100 mila euro, derivanti da un emendamento alla Legge finanziaria regionale 2025 presentato dal deputato regionale Tiziano Spada. Se il consiglio comunale dovesse approvare la variante urbanistica, questa dovrebbe, in ogni caso, essere poi ratificata dall'assessorato regionale.