

L'Ecomostro sta crescendo: ora ha fatto i figli

Quando saranno tolte le impalcature, l'ex Mulino di Santa Lucia apparirà come un gigante di cemento, a pochi metri dal mare e dal porto

Dietro una ristrutturazione si nasconde il rifacimento totale non solo del palazzo principale, ma dei capannoni annessi e dell'intero isolato

CATANIA – È una terra che tra poco varrà oro, quella delle zone limitrofe al porto cittadino. E proprio qui un'occasione davvero ghiotta, a soli 61 metri dal mare, è rappresentata dall'ex Mulino S. Lucia e dall'isolato che lo circonda, “la cui ristrutturazione” – si legge sul sito ufficiale del costruttore, la Holding immobiliare Acqua Pia Marcia – “fortemente voluta dalla famiglia Caltagirone, che ormai da quasi un decennio investe molto sulla Sicilia, ben si accorda con i piani dell'amministrazione comunale per la trasformazione ed il recupero dell'intera zona costiera, ridisegnandone tutto il fronte portuale attraverso la riconversione di strutture preesistenti, la creazione di aree adibite a archeggio, l'ottimizzazione della viabilità del quartiere e il progetto dell'abbattimento del muraglione della zona doganale del porto, al fine di ricongiungerlo alla città di Catania, ridando all'agglomerato urbano la sua originaria unità visiva e strutturale”.

La famiglia Caltagirone crede molto nell'ex Mulino Santa Lucia e l'investimento complessivo ammonta a circa 40 milioni di euro. A circa un mese dal deposito della terza interrogazione parlamentare sulla questione del Piano regolatore del porto, a firma del senatore Santo Liotta, ma soprattutto a due mesi dalla pubblicazione dell'inchiesta del Quotidiano di Sicilia sull'ex Mulino Santa Lucia, è tempo di ritornare sui luoghi per vedere come procedano i lavori, facendo anche un po' di storia.

Il primo lotto.

Se nel 1991 si parlava di una richiesta di concessione edilizia per “risanamento conservativo, consolidamento statico e cambio d'uso dell'immobile”, dieci anni dopo, nel 2000, trascorsi pochi mesi dalla morte di Orazio Bonaccorso e Salvatore Romeo (operai che lavoravano all'interno dello stabile in questione per sessantamila lire al giorno), Federico Di Seri, amministratore unico della società Delar Immobiliare, effettuava una richiesta di concessione edilizia per adibire l'immobile ad albergo.

Nel 2001, la commissione Edilizia comunale esprimeva parere contrario a maggioranza, “in quanto il progetto è relativo ad un edificio che ricade in un'area destinata dal Prg a sede stradale ed in parte a verde pubblico”. Nel 2003, entrava in ballo la società Grand Hotel Bellini, il cui amministratore Giovanni Cervi faceva valere una nuova legislazione regionale (L.R. 2 del 26 marzo 2002), secondo cui la nozione di “Ristrutturazione edilizia” avrebbe consentito di demolire e poi ricostruire modificandone l'uso.

Nel frattempo avvenivano le nuove elezioni amministrative e la commissione Edilizia comunale, composta da tre membri di diritto (sindaco o assessore delegato con diritto di voto, direttore della direzione urbanistica, senza diritto di voto; avvocato capo dell'ente, con diritto di voto) e dai sei membri eletti dal primo cittadino aventi diritto di voto, si rinnovava sino a comprendere tra le sue fila, guarda caso, Giancarlo Mappa, architetto progettista del nuovo Mulino Santa Lucia. Questi, al momento della espressione del parere sull'edificio da lui stesso progettato usciva dalla sala, ma, “colpo di scena”, durante quella seduta la commissione si pronunciava favorevolmente. Il 22 ottobre 2004 l'amministratore Cervi inviava una comunicazione di inizio lavori al primo cittadino di Catania ex art. 2 L.R. 31 maggio 1994 n° 17, allegando apposita perizia giurata firmata dal componente della commissione Edilizia comunale, alias architetto progettista Mappa.

Partiva il conto alla rovescia previsto dalla legge del '94 che al V comma recita: “La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro 120 giorni dal ricevimento dell'istanza non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego”.

Il collegio di Difesa (II direzione, Affari legali) interveniva categoricamente sulla questione nella

seduta del 17/02/2005 affermando: “Sia la concessione edilizia per risanamento conservativo rilasciata con provv. sind., sia la concessione per ristrutturazione che la ditta assume silenziosamente assentite, sono palesamente illegittime”. Ed ancora: “Tanto premesso ritiene che l’amministrazione debba attivare il procedimento per procedere all’annullamento in auto-tutela della concessione”.

Il riferimento era al comma 8 della legge in questione secondo cui il sindaco, “qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione... provvede all’annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l’applicazione delle richiamate disposizioni”.

4 mesi dopo, il 28 settembre 2005, quando è ormai passato quasi un anno dalla dichiarazione di inizio dei lavori, e quando sono scaduti già da tempo i 120 giorni previsti dalla legge, il dirigente della 7^a direzione Urbanistica e gestione del territorio, Vito Padalino, chiedeva allarmato (prot. 173483) alla segreteria del Collegio di difesa, alla direzione Affari legali e p.c. al sindaco, al segr. generale e al direttore della 7^a direzione, “di voler comunicare l’avvenuta approvazione del relativo verbale”, ovvero quello della bozza che ammoniva la amministrazione comunale. “Tale richiesta – continuava Padalino – riveste carattere d’urgenza, in quanto, da notizie riportate dai giornali, i lavori iniziati ai sensi dell’art. 2 L.R. n. 17/94, stanno proseguendo con la demolizione del manufatto principale. Nel caso di ratifica del suddetto parere, si chiede a codesta avvocatura di voler dare apposita assistenza legale sulle azioni da intraprendere nell’interesse dell’amministrazione comunale ed a salvaguardia dell’interesse pubblico”.

Nel frattempo, il consigliere comunale Giovanni Giacalone aveva depositato un’interrogazione al primo cittadino nella quale chiedeva venisse fatta chiarezza sulla questione. A quanto pare, la presa di posizione consentita dalla legge da parte del sindaco di Catania, Umberto Scapagnini, non avveniva, anzi, il 18/03/06, a “soli” due anni di distanza (ricordiamo il limite di 120 giorni), dalla dichiarazione di inizio dei lavori di demolizione e ricostruzione “con un ulteriore piano, ma ferme le altezze”, dell’ex Mulino Santa Lucia, lo stesso Comune di Catania rilasciava concessione edilizia ex art. 2 L.R. 17/94. In pratica, quando la costruzione era stata quasi completata, l’amministrazione comunale ratificava ciò che era accaduto sino a quel tempo.

Parte di quanto appena rievocato era stato riportato nell’inchiesta giornalistica pubblicata il 5 aprile sul Quotidiano di Sicilia; in città si vociferava di un probabile intervento di Legambiente sulla questione, come anche di una ulteriore presa di posizione da parte di alcuni comitati di cittadini. Tutto falso, ma un intervento c’è stato e questo potrebbe non essere di poco conto: l’8 maggio scorso, secondo indiscrezioni, la procura di Catania avrebbe effettuato, tramite agenti del Corpo forestale, il sequestro presso la VII direzione Urbanistica comunale delle carte relative alla concessione edilizia dell’ex Mulino Santa Lucia.

La storia continua

A 61 metri dal mare si continua a costruire: sull’ex Mulino Santa Lucia, di cui si parlava sopra, è stato già steso l’intonaco della facciata. Attorno ad esso è presente un isolato che è stato acquistato quasi in toto dalla “Acqua Marcia Holding”.

La parte Sud del terreno in questione ricade in una area che, secondo la zonizzazione del 2004 relativa al Piano regolatore vigente, dovrebbe essere adibita a verde pubblico. Questo sulla carta, in quanto al posto del vecchio fabbricato con tetto a spiovente sono stati già issati grandi pilastri in cemento armato che quasi vogliono sfidare il non lontano ex Mulino Santa Lucia.

Si sarà attivato il Comune in questo secondo caso? No. Il rito del cartello è confermato nuovamente. La comunicazione di inizio dei lavori – si legge sulla tabella esposta davanti al nuovo cantiere – è stata presentata il 27/11/2006. L’Acqua Marcia Holding riporta a chiare lettere: “Concessione edilizia ex art. 2 L.R. 17/94”, cioè con il silenzio-assenso. Ed ancora si legge: “Ristrutturazione immobile da adibire ad uffici e botteghe”.

Anche in questo caso “ristrutturazione” vuol dire che è stato demolito quanto esistente per poi costruire ex novo con tanto di pilastri in cemento armato a pochi metri dal mare. I 120 giorni

previsti dalla legge sono già trascorsi ed il silenzio assenso del Comune di Catania sta consentendo anche in questo caso, con una semplice lettera e con il versamento degli oneri concessori, la possibilità di costruire botteghe ed uffici che appena realizzati varranno milioni di euro. Nessuno vede, nessuno sente e nessuno parla..., ma qualcuno scrive.

Scheda

Il silenzio è fin troppo eloquente

Avremmo voluto titolare:

“L’Ecomostro è stato sconfitto”, ma dobbiamo attenerci alla realtà, dura e cruda qual è, che ci costringe a constatare che in due mesi dalla pubblicazione della nostra inchiesta sul caso del Palazzo Acqua Marcia, l’unico denominatore è il silenzio. Fatta eccezione per il fascicolo aperto dalla Procura della Repubblica di Catania, di cui vi daremo dettagli in seguito, al silenzio-assenso burocratico dell’amm i n i s t r a z i o n e comunale, grazie al quale il palazzo è cresciuto velocemente, si unisce il silenzio di verdi, ambientalisti e associazioni di consumatori, il gran silenzio di quasi tutte le forze politiche (dal cui silenzioso coro esce solo qualche consigliere comunale) e, non ultimo, il silenzio degli organi di stampa.

Come se quel mostro che cresce a vista d’occhio e si abbatte quasi a picco sul mare, soffocando l’ingresso della città con la via Mulino S. Lucia e la piazza Borsellino, fosse una cosa “normalissima”. Tanto normale – e questo è il grande rischio – da incoraggiare qualcun altro ad emulare l’esempio. Tanto, chi aprirebbe bocca...

Antonio Condorelli

Quotidiano di Sicilia, 31 Luglio 2007, n.142