

Arch. Pietro CRAPAROTTA
pietrocraparotta@tiscali.it

AL SINDACO DEL COMUNE DI CASTELVETRANO
Dott. Enzo Alfano

OGGETTO: Sintetica esposizione su temi di mia conoscenza che ritengo utili per la nostra città. Proposte e iniziative legate alla proprietà immobiliare e alla pianificazione del territorio...

PREMESSO:

che “Denigrare o diffamare un territorio con lo sciacallaggio mediatico e mantenere una comunità in uno stato di abbandono è disumano e va vietato. Senza se e senza ma”. Gli aspetti criminali hanno inciso molto sul valore del mattone: mai tanta difficoltà a vendere gli immobili nonostante i prezzi da svendita e mai tanta percezione negativa degli imprenditori che vorrebbero investire sul nostro territorio. Il fenomeno criminalità a Castelvetro ha dato il colpo di grazia all'economia immobiliare, già messa male per aspetti economici di carattere nazionale. La nostra comunità registra una forte relazione fra valori immobiliari e criminalità, qui da qualche anno i mass media non hanno fatto altro che comunicare solo aspetti negativi, andando oltre la verità ed etichettando la città di Castelvetro in modo sconsiderato “terra di mafia”. **Da un'attento studio fatto dall'Associazione Confabitare a livello Nazionale..... “emerge che non è importante che l'evento criminale sia stato fatto o accertato, basta avere paura di un dato evento che il danno economico è fatto”.** Quindi la percezione di paura che è terra di mafia o essere etichettati come omertosi, collusi, mafiosi ha creato danni non indifferenti e diventa irrilevante la bellezza del territorio, il mare, ecc.... di fronte alla cattiva e sconsiderata comunicazione che trasmette paura. **L'informazione è uno dei seri problemi che hanno messo questa città in serie difficoltà. E' necessario arginare questo fenomeno ormai consolidato da diversi anni.....**

Fatta l'indispensabile premessa e viste le note criticità dell'Ente in generale e sotto il profilo economico in particolare, di seguito riporto elenco sintetico di proposte/Iniziative, dove l'impegno economico è quasi inesistente, divisi in tre distinte fasi attuative:

A - Proposte e iniziative da attuare oggi:

1. **Zona artigianale e industriale, Piano Commerciale su aree pubbliche e Ville Comunali**
– Ove possibile predisporre i bandi per concedere le aree a privati;
2. **Manutenzione della terrazza a Marirella di Selinnte** - Si rischia la chiusura per problematiche di sicurezza. Sistemazione e pulizia del Porto;

3. **Sportello Europa** - Captare finanziamenti pubblici attraverso la partecipazione ai bandi della Comunità Europea e informare Associazioni ed imprese su bandi attivi (Ass. Noi Laboratorio Civico – Confabitare Trapani);
4. **Discerbatatura e spazzamento** – Su tutto il territorio o in subordine nelle vie principali, piazze e aree da mettere in sicurezza, oltre le 2 borgate marinare..... Inoltre, necessita la disinfestazione e la derattizzazione, la pulizia del cimitero e attenzionare le problematiche del randagismo. Azioni per un vivere decoroso, civile e dignitoso. (Ass. Noi Laboratorio Civico – Confabitare Trapani in un contesto più ampio “Decoro Urbano”);
5. **Ricognizione e classificazione degli immobili di proprietà dell’Ente** – L’aspetto immobiliare dell’Ente rappresenta il vero volano economico per la città. Per una chiara e trasparente gestione degli immobili di proprietà comunale si propone la predisposizione del **Regolamento per la gestione e Valorizzazione degli immobili di proprietà dell’Ente e relativa revisione dei Regolamenti esistenti** (Ass. Noi Laboratorio Civico – Confabitare Trapani);
6. **Regolamento Cimiteriale ed Edilizio** - sono datati (Ass. Noi Laboratorio Civico – Confabitare Trapani). **Proposta di predisporre Regolamento centro Storico** per le agevolazioni tributarie da concedere alle attività produttive/servizi e anche ai proprietari degli immobili nell’ambito del “NON sistema delle 3 Piazze”;
7. **SRR, Polo Tecnologico - Isole Ecologiche**;
8. **Progetto adotta un’aiuola** - Pubblicizzare e sensibilizzare l’iniziativa e la figura dello sponsor;
9. **Verifica perimetrazione urbana del 1967** - Esatta disamina della situazione urbanistico - edilizia degli immobili realizzati nel territorio del Comune di Castelvetro nel periodo temporale dal 1942-1967;
10. **Torre Giglio** - Vista la volontà dei proprietari di volere donare la Torre Giglio al nostro comune è opportuno attivare la procedura per il trasferimento e conseguente messa in sicurezza delle parti pericolose;
11. **Strade esterne comunali** – Utile sollecitare intervento di manutenzione delle strade di competenza provinciali e statali;
12. **Canoni concordati** – E’ necessario ridefinire i canoni a seguito del Decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti del 16.01.2017 (Ass. Noi Laboratorio Civico – Confabitare Trapani);
13. **Declassamento Ospedale** – Verifica del Piano approvato dalla regione che non rispetta il decreto Balduzzi in considerazione del bacino d’utenza reale del nostro ospedale;

14. **Dispensario Farmaceutico nella frazione di Triscina di Selinunte** – Mantenere la farmacia aperta per l'intero anno, così come già consolidato in altri comuni. Inoltre, verificare se per la stagione in corso è possibile insediare la farmacia in uno degli spazi all'interno dell'ingresso del Parco Archeologico;
15. **Semafori** – Manutenzione e messa in funzione;
16. **Sosta dei pullman -Tabelle con l'Indicazione degli orari** – Inesistenti;
17. **Firmiamo la Petizione** –La società civile di Castelvetrano chiede alle istituzioni... (Si allega petizione delle Ass. Noi Laboratorio Civico – Confabitare Trapani);

B - Proposte e iniziative da attuare a medio termine:

18. **Imposte, Tasse e Tributi** – Si propone la possibilità di rateizzazione/condono alla luce della recente normativa e prevedere forme di baratto per i privati con provate difficoltà economiche. Inoltre, verificare la complessa vicenda per gli immobili utilizzati non solo per scopi sociali ma utilizzati anche per fini commerciali (lo stesso vale per gli immobili di proprietà dell'Ente e dati in assegnazione gratuita) e gli immobili dell'Agenzia Nazionale dei beni confiscati alla criminalità organizzata dove la disciplina fiscale ad oggi attuata sembra discutibile anche nel quadro nazionale... La problematica rappresenta cmq un danno per la nostra comunità e anche alle casse comunali in modo non indifferente. (Tema molto dibattuto, delicato e importante per NOI tutti visto che rappresenta la proprietà immobiliare più grande nella nostra Città);
19. **Beni mobili ed immobili confiscati alla criminalità organizzata** – Programmazione e sviluppo di proposte per gli immobili e verifica delle criticità. Fare richiesta di mezzi, impianti, attrezzature, ecc... che potrebbero essere necessari per il nostro Ente;
20. **Studio e verifica degli atti di Pianificazione Urbanistica** – Noi siamo frutto del nostro passato e ritengo utile, opportuno e indispensabile verificare presso l'archivio storico gli atti di pianificazione a far data dal 1942, approvati e non, di tutto il territorio (Piani di Lottizzazioni, Programma di fabbricazione, P.C.n.4, Regolamenti Edilizi, Piani Particolareggiati, S.T.U. – Società di Trasformazione Urbana, Protocollo di intesa per la Riqualficazione dell'Ambito Territoriale dell'Area vasta Selinuntina con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Piano Regolatore Generale e tutti gli atti riguardanti la Z.T.O B4, Piano strategico, Piano Urbano del Traffico e tutti i provvedimenti relativi all'istituzione dell'isola pedonale del Centro Storico e di Marinella di Selinunte. Particolare attenzione agli atti a far data dall'approvazione del P.C.n.4 –Decreto Presidenziale 13 Gennaio 1973 (Ass. Noi Laboratorio Civico – Confabitare Trapani);



21. **Workshop arti pittoriche ed arredo urbano** - Sotto la direzione Artistica dell'Accademia di Belle Arti di Brera. Realizzazione di "Laboratori Creativi" finalizzati alla valorizzazione estetica ad al miglioramento della vivibilità del territorio con beneficio per tutta la comunità; Laboratori creativi per realizzare processi di rigenerazione urbana, creazione di manufatti e decorazioni su pareti ed ambienti pubblici (Ass. Noi Laboratorio Civico – Confabitare Trapani);
22. **Triscina di Selinunte** - Stato di avanzamento gara della rete fognante;
23. **Regolamento decoro urbano** - Visto il momento critico in cui stiamo vivendo e considerata l'importanza dell'argomento in esame, si propone di redigere un apposito regolamento sulla riqualificazione estetica e funzionale dell'habitat cittadino quale bene primario della comunità locale.
24. **Piano Paesaggistico, PUT, PUDM;**
25. **Marketing del Territorio** – Il marketing territoriale per promuovere il territorio, ovvero l'insieme di tutte le peculiarità (geografiche, storiche, artistiche, alimentari, paesaggistiche, ecc.) che rendono l'idea delle nostre bellezze. Un nuovo approccio moderno e manageriale della promozione del territorio (Simone Mocerì).

C - Proposte e iniziative da attuare a lungo termine:

26. **Le grandi opere** - L'Associazione onlus "NOI – Laboratorio Civico" Castelvetro Selinunte, preso atto dell'iniziativa varata dal Cipe con cui si dava la possibilità a tutti i cittadini di segnalare "un luogo pubblico da recuperare, ristrutturare o reinventare per il bene della collettività", ha presentato, in data 30.05.2016, progetti all'indirizzo email bellezza@governo.it.
- Siti di notevole interesse da recuperare e reinventare per il bene della collettività – Si propone di iniziare una programmazione a lungo periodo dei 4 tesori del nostro territorio (*Concorso di idee - proposte ideative e rappresentazione*) che poco si è fatto e poco se ne parla:
- **Ex Campo d'Aviazione:** Un'area di oltre 110 ettari che nel corso del conflitto bellico venne utilizzato come pista d'atterraggio e base militare dagli aerei dell'Aeronautica Militare.
 - **Un viaggio nella Castelvetro Sotterranea:** Le catacombe che realmente esistono al di sotto di alcune chiese e monasteri della città, collegati attraverso camminamenti cunicoli sotterranei che percorrono il sottosuolo della nostra città.
 - **La diga Delia:** Ottenuto dallo sbarramento, mediante una diga in terra, del fiume Arena, che cambia nome in corrispondenza dell'invaso (l'immissario è denominato fiume Delia). La diga è stata realizzata tra il 1954 e il 1959. A confine si trova il complesso boscato Trinità Marcita, composto da pini mediterranei ed eucalipti di circa trentacinque ettari.
 - **Il Parco Archeologico di Selinunte – Riserva e pre-riserva del fiume Belice e il litorale tutto :** Terra di immensa bellezza e culla di civiltà e cultura incastonata nel mare.

Proposte ideative, piani e progetti cercando di coniugare lo sviluppo economico della città con la tutela dell'ambiente e la riqualificazione del territorio, perseguendo i principi dello sviluppo sostenibile, approfondendo formule come Project Financing, che collegano le attività dei privati con la realizzazione di interventi di interesse collettivo. Valorizzazione dei siti e fruibilità.

Inoltre, sempre nella stessa iniziativa si è illustrata la carta antica della Sicilia al fine di poter recuperare la memoria storica delle antiche vie di comunicazione dell'isola, con particolare riferimento "ITINERARIO PER LE ANTICHITA'" " previsto nell'antica "Carta Itineraria della SICILIA " del 1840. Da ricerche fatte risulta l'unica carta che rappresenta la Sicilia di quel periodo. Mi piace pensare che l'iniziativa possa essere attuata dal nostro comune.

27. **Case a 1 euro in SICILIA a 10 minuti dal mare** – Per salvare abitazioni e immobili del centro storico dall'abbandono e dal degrado si propone di verificare e attuare la vendita delle case al simbolico prezzo di un euro. Per valorizzare non solo l'immobile in questione, ma dar valore anche al luogo in cui esso è ubicato. L'iniziativa di vendita delle case a 1 euro potrebbe anche rappresentare un incentivo per il mercato immobiliare, facilitando l'accesso alle case di proprietà ai giovani, che oggi trovano non poche difficoltà per avere il mutuo per l'acquisto di una prima casa;
28. **Progetti esecutivi** – Studio della problematica relativa alla sentenza 03/10/2017, n. 4614 - Consiglio di Stato - Sez. V al fine di dotare l'Ente di un pacchetto di progetti esecutivi per accedere alla finanza pubblica.
29. **Pianificazione strategica del territorio** - Un intervento straordinario e immediato per dare una sana programmazione di investimenti sul territorio e giustizia sociale a questa formidabile e disgraziata terra. Come ad esempio "**Il Protocollo di Intesa per un Piano Strategico Sperimentale – La Città Parco di Selinunte**" del 22.12.2005" tra la città di Castelvetro ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Accordo quadro per lo sviluppo ed il recupero dell'area urbana di Selinunte che coinvolgeva anche il Comune di Campobello di Mazara. In Tale protocollo era anche previsto di sperimentare ipotesi di riqualificazione: valorizzare gli ambiti urbani e territoriali dell'area vasta selinuntina interagendo con lo Stato, la Regione e i privati. "**La Città Parco di Selinunte**" come ambito urbano e territoriale strategico e di interesse Nazionale. Una strategia innovativa e sperimentale che interessava tutto il territorio, con particolare attenzione alle nostre coste. Quindi, verificare l'attuazione di quanto previsto nel protocollo con le dovute modifiche dettate dal tempo e che oggi si ritengono opportune. (Oggi particolare attenzione merita la riqualificazione delle coste. Meglio le demolizioni prive di effetto? Sicuramente No. Ma è solo ed esclusivamente un fatto politico e la politica deve essere chiara).

30. *Sisma del 68* - In ufficio giacciono circa 2000/2500 pratiche per il ripristino e la ricostruzione delle unità immobiliari interessate dal sisma senza nessun riscontro e dimenticate dalla politica. Importante è capire il perché di questo danno e poter verificare la possibilità di avere riconosciuti i contributi, cosa di cui ancora oggi i comuni limitrofi godono. Spunti importanti sulla "Relazione della Commissione Parlamentare d'inchiesta del Senato della Repubblica sull'attuazione degli interventi per la ricostruzione e la ripresa socio economica dei territori della Valle del Belice colpiti dai terremoti del Gennaio 68" del 1981.

(Il punto 29 e il punto 30, di notevole importanza per la nostra economia, possono essere verificati con facilità presso il Ministero dell'Infrastruttura e dei Trasporti).

Questi sono temi di mia conoscenza che ritengo utili per la nostra città, frutto del mio essere, della mia partecipazione al Civismo attivo, da dipendente comunale e soprattutto da Imprenditore nel Settore Immobiliare. Un umile contributo e sono a comunicarvi nello spirito del tanto auspicato cambiamento e consapevole che si tratta di un nuovo modo di pensare. Caro Sindaco, ritengo che i tempi sono cambiati e NOI dobbiamo avere il coraggio di prendere posizione su temi controversi, scottanti, delicati, pericolosi e avere il coraggio di fare ciò che è necessario e importante per la nostra terra...

Purtroppo il modo di fare politica degli ultimi anni non mi è piaciuto, perché ha evidenziato soprattutto faziosità, spirito di bottega, una velata arroganza e sete di potere, e sinceramente mi sono allontanato ormai da tanto tempo dal fare politica perché non mi sono adeguato a logiche assurde, prive di meritocrazia e alla ricerca a tutti i costi dei consensi. Non sono mai stato interessato alle poltrone, non credo nelle poltrone, ma nelle relazioni, non credo più nelle cariche partitocratiche, ma nel fare vera politica distante dalla partitocrazia malata. Invece ho trovato entusiasmo portando avanti iniziative e azioni all'interno delle Associazioni già da diversi anni ed è stata un'esperienza formidabile che non intendo tralasciare o abbandonare, ma consapevole che la salute viene prima di ogni cosa.

Salute consentendo, metterò in campo tutte le mie energie, sacrifici e tempo. Dunque disponibile a partecipare attivamente e a contribuire al cambiamento per il bene della mia amata città.

Ribadisco la mia collaborazione relativamente ai punti fin qui esposti e rimango a tua disposizione per eventuali approfondimenti per la fase attuativa, ovviamente, se condivisi.

Un contributo di un libero cittadino

Castelvetrano 25.05.2019

Con stima
Arch. Pietro Craparotta