

Egr. Direttori di:

TRS

RMK

Controvoce

L'AltraSciacca

Ho letto, con molta sorpresa, la lettera inviata dall'Ing. Giovanni Borsellino alle redazioni di TRS, RMK, Controvoce ed all'Associazione L'AltraSciacca, di cui mi pregio di essere socio e consigliere.

Sorpresa, perché l'Ing. Borsellino, anziché intavolare una discussione tecnica sul progetto presentato dalla società che amministra, e di rispondere alle obiezioni tecniche e alle opinioni circostanziate da me espresse sul sito dell'AltraSciacca e durante la trasmissione condotta dal Prof. Porrello, ed alle altre obiezioni espresse dalla CONFCOMMERCIO con un comunicato stampa, ha ritenuto più utile dar corso ad una vuota polemica, non degnandosi neanche di citare i nomi delle Associazioni o Persone che contestava e che ha appellato, ora come ingenuo, ora come arroganti od addirittura in malafede.

Ritengo poco educato, e soprattutto inutile, entrare nel terreno della sterile polemica in cui ora l'Ing. Giovanni Borsellino, e prima di lui il Dott. Giovanni Borsellino (per dettagli vedesi lo scambio di missive pubblicate nel sito de All'AltraSciacca col titolo “ Con l'intento di favorire un dibattito sul Parcheggio Borsellino”) hanno tentato di portarmi.

Nell'interesse della Città in cui sono cresciuto e in cui ho scelto di tornare a vivere, mi limiterò a riproporre le obiezioni tecniche che ho mosso al Progetto presentato dalla loro famiglia, che ritengo, nella proposizione attuale, dannoso per il futuro sviluppo di Sciacca.

Prima di entrare nel merito del progetto è necessario fare chiarezza su due punti fondamentali:

1. E' pur vero che nella Relazione Tecnica allegata al Progetto, come citato dall'Ing. Borsellino, è genericamente riportato che si prevede: "*la realizzazione di un Medio Centro Commerciale con una superficie di vendita complessiva compresa tra i 2500 e i 5000 mq*". Tuttavia, nella stessa Relazione, a pag. 8, e nelle Tavole Tecniche Progettuali, questa generica ipotesi è stata declinata al limite superiore, prevedendo una superficie commerciale utile complessiva di mq.5139. Scelta che, tra l'altro, è stata anche confermata in trasmissione dal Dott. Giovanni Borsellino.
2. Nella Relazione Tecnica, e nelle Tavole Progettuali presentate al Comune, nessun limite è stato posto alla categoria merceologica delle attività commerciali da ospitare all'interno del Centro Commerciale, che quindi può anche essere del tipo Alimentare o Misto.

Alla luce dei due fatti su esposti, se il Progetto venisse approvato così come trasmesso al Comune di Sciacca, nulla osterebbe alla Borsellino s.r.l. di richiedere autorizzazione per una grande struttura di vendita Alimentare o Mista con superficie superiore ai 5000 mq.

Ma vi è di più, nei calcoli dei parcheggi proposti dall'Ing. Borsellino, nei cui dettagli entrerò nel proseguito, egli fa l'ipotesi che i nuovi veri parcheggi per la Città siano 317.

Tale calcolo, alla luce della Normativa vigente, presuppone due ipotesi di fondo:

- Che la superficie commerciale venga limitata a 5000 mq. (solo 140 mq in meno di quanto avevo ipotizzato per averlo letto fisicamente nei dati progettuali !!)
- Che venga realizzata una Grande Struttura di Vendita del tipo non Alimentare.

Ambedue queste limitazioni non risultano presenti nel Progetto presentato al Comune !!!!

Credo a questo punto che le parole dell'Ing. Borsellino, che mi ha tacciato di "*sicumeria ed arroganza degne di miglior causa*" per il semplice fatto di aver aver esposto i dati progettuali così

come emergono dalla proposta presentata al Comune, si commentino da sole.

Ovviamente la Borsellino s.r.l. ha la facoltà di autolimitare la propria proposta, riducendo le aree commerciali, od imponendo che al suo interno non vengano installate strutture commerciali Alimentari o Miste, ma di fatto, ufficialmente, ancora non l'ha fatto ed a me non resta che commentare i dati ufficiali.

Tornando al Progetto, ecco le problematiche da me esposte e che ritengo meritorie della massima attenzione:

- 1) I Centri Commerciali, come è noto, assorbono posti auto; il Decreto Legge della Regione Siciliana (D.P.R.S. 11 Luglio 2000) impone gli standard minimi inderogabili di parcheggi che devono essere messi a servizio esclusivo del centro commerciale. E' da questo Decreto che ho ricavato la stima che i veri nuovi parcheggi per la città saranno 158 (gli altri vengono destinati per legge al Centro Commerciale). La stima fatta dall'Ing Borsellino ipotizza che i nuovi veri parcheggi per la città saranno 317 (calcolo che impone le due autolimitazioni di cui abbiamo già parlato). Qualunque sia la soluzione che verrà infine realizzata (con o senza autolimitazioni), queste considerazioni mettono fine definitivamente alla credenza che i nuovi parcheggi per la Città fossero più di 600 (invece, come abbiamo visto, variano in una forbice da 158 a 317), che era diffusa anche in attenti e preparati Lettori del Blog de L'AltraSciaccia, che ho personalmente conosciuto e che posso assicurare essere tutt'altro che ingenui.
- 2) Nella realtà si è visto che gli standard minimi, il più delle volte, vengono superati dal fabbisogno reale del Centro Commerciale. Un esempio su tutti valga per Belicittà che ha dovuto ampliare le zone a parcheggio di un valore superiore al 60 % rispetto agli standard minimi di legge. Questo significa che, se il Centro Commerciale dovesse avere successo, nella migliore delle ipotesi la stragrande maggioranza dei posti auto disponibili verranno assorbiti dal Centro Commerciale stesso; in un ipotesi più pessimistica c'è il rischio che il Centro Commerciale richieda più posti auto di quanti ne offra.
- 3) Altra credenza che è stata definitivamente spazzata è quella che il progetto presentato dalla Famiglia Borsellino sia esclusivamente un parcheggio. Le considerazioni addotte durante la trasmissione dal Dott. Giovanni Borsellino in merito al fatto che i 5000 mq di superficie commerciale non configurino un Centro Commerciale (Grande Struttura di Vendita, per la legislazione vigente) per il semplice fatto che sono distribuiti su diversi piani, appare del tutto priva di fondamento e smentita dallo stesso Ing. Giovanni Borsellino che, sul merito, apertamente ammette l'esistenza di un Centro Commerciale. Che poi si tratti di un "*Centro Commerciale con annesso Parcheggio*" o di "*Parcheggio con annesso Centro Commerciale*" come invece disquisisce l'Ing. Giovanni Borsellino, appare una considerazione del tutto superflua. Sono i numeri e non le parole che devono far giudicare sulla reale consistenza dell'intervento.
- 4) Un altro problema non da sottovalutare è quello della Viabilità, infatti il progetto prevede due ingressi, uno da vicolo Cavalleggeri attraverso una rampa elicoidale da percorrersi in un solo senso di marcia verso l'interno della struttura, e l'altro percorribile nei due sensi di marcia dalla Salita di Via Mori, in prossimità dell'incrocio con Via Fratelli Argento. Non credo che sia sostenibile, per l'impianto viabile esistente, un ulteriore aggravio di centinaia di auto che si riversano in Via Mori o in Vicolo Cavalleggeri, sia per la configurazione di tali accessi viari, sia per la congestione di traffico attualmente esistente sulle zone interessate.
- 5) Quanto costerà parcheggiare all'interno della Struttura? Vi saranno trattamenti particolari per i clienti del Centro Commerciale (ad es. sconti sul parcheggio a chi compra nel Centro Commerciale) e quanto costerà per coloro i quali non intenderanno fruire dei servizi del Centro Commerciale?

- 6) Un Centro Commerciale di 5000 mq equivale ad una superficie superiore del 40% rispetto alla superficie commerciale complessivamente oggi esistente nel Centro Storico, data dalla somma di una miriade di piccole attività commerciali su cui vivono migliaia di persone (dati CONFCOMMERCIO). Può l'economia del Centro Storico di Sciacca assorbire una simile concorrenza, soprattutto alla luce del fatto che la maggioranza dei parcheggi saranno all'interno del Centro Commerciale stesso?
- 7) Una altro problema che ritengo essenziale è la Viabilità Pedonale all'interno del Centro Commerciale. Infatti, dalle tavole progettuali si evincono solo due Ascensori che, da ogni piano, portano alla piazza Mariano Rossi, mentre numerose sono le scale, gli ascensori e le rampe che, attraversando o lambendo le aree del Centro Commerciale, portano ai vari livelli. In questo modo che probabilità reale rimane che un utente, lasciata l'auto nel parcheggio, raggiunga le vie del Centro Storico e le attività commerciali ivi localizzate senza venire attratto (se non altro per comodità) dalle attività del Centro Commerciale? (A tal proposito sarebbe utile poter pubblicare le tavole tecniche del progetto, affinché ogni cittadino si possa fare libera opinione dello stesso).

A questo punto alcune ulteriori, doverose, precisazioni vanno fatte sulla mia opinione personale in merito alla proposta avanzata dalla Borsellino s.r.l. e su quello che penso in generale sugli investimenti pubblici e privati, in quanto dalla missiva dell'Ing. Borsellino, mi duole dover far notare, emerge un uso parziale, frammentato e fuori contesto di alcune frasi da me profferite durante la trasmissione condotta dal Prof. Porrello, che ne hanno completamente alterato il significato.

Non ritengo, come erroneamente affermato dall'Ing. Borsellino, che la presenza in se del Centro Commerciale sia da intendersi come sleale nei confronti dei commercianti ma, come avevo ben espresso durante la trasmissione condotta dal prof. Porrello, ritengo che si configuri una concorrenza sleale allorché i parcheggi siano a quasi esclusivo servizio del Centro Commerciale e non delle attività commerciali del Centro Storico e quando gli utenti che parcheggiano all'interno del Parcheggio multipiano, data la sua particolare configurazione, siano praticamente invitati a rimanere all'interno del Centro Commerciale stesso.

Non ho mai *“ostentatamente affermato”* come ha lapidariamente ed erroneamente riportato l'ing. Borsellino, che: *“Noi (!!?) non abbiamo bisogno dei privati”* ma bensì ho espresso un concetto ben diverso che, a scanso di equivoci, riporto nell'interezza della frase da me pronunciata: *“Oggi a Sciacca abbiamo la possibilità con pochi soldi, e senza dover chiedere nulla ai privati, la possibilità di risolvere i problemi dei parcheggi a Sciacca....., non abbiamo bisogno dei privati perché i privati, come è giusto che sia, se spendono qualcosa vogliono qualcosa indietro che, nel caso del bel progetto del Dott. Borsellino, è un area commerciale di 5'000 mq che rischia di dare il colpo di grazia all'economia saccense che, vediamola come vogliamo, si basa sul commercio”*.

Se fosse ancora il caso di circostanziare tale frase il significato è che: *il lecito interesse privato in questo caso mal si concilia con il bene pubblico, e quindi è il caso che questa volta il pubblico faccia da se senza l'aiuto del privato.*

Rivendico il merito del fatto che oggi la Città di Sciacca ha un parco progetti presentato da una libera associazione di cittadini (L'AltraSciacca) che permetterebbe alla Città di risolvere definitivamente il problema dei parcheggi, rilanciandola al contempo da un punto di vista Turistico.

Il costo di tutto è di 8 milioni di euro, scaglionabili in diverse tranches finanziabili dalla Comunità Europea.

Le opere che compongono il parco progetti si sostengono economicamente da sole; questo significa che, dopo un ragionevole lasso di tempo (5/10 anni) cominceranno a produrre utili per la comunità.

E' in quest'ottica che va letta la mia considerazione che 8 milioni di euro sono una cifra ragionevole da spendere per un complesso di opere così importanti e di così vasto impatto.

Rivendico il fatto, e non ci trovo nulla di scandaloso, che se nelle pieghe del bilancio regionale sono stati tirati fuori 8 milioni di euro per il completamento del Teatro Samonà (opera singola e con ricadute principalmente nel campo dell'arte) non si possano trovare 8 milioni per completare i parcheggi a Sciacca (complesso molto vario di opere, sostenibili economicamente e scaglionabili nel tempo con ricadute positive in tutto il comparto economico saccense).

Come vede, Ing. Borsellino, non ci “*balocchiamo con Parcheggi Virtuali*”, ma tentiamo di studiare in maniera aperta un futuro sostenibile per la nostra Città.

Ritengo che la Città di Sciacca non abbia bisogno di pagare dazio ai privati, soprattutto quando il prezzo da pagare è l'installazione di un Centro Commerciale in diretta concorrenza con le attività del Centro Storico che costituiscono la spina dorsale dell'economia saccense.

Certo è che la Famiglia Borsellino, potrebbe presentare, ma su questo ho già scritto, una proposta che meno incida nel tessuto economico cittadino, riducendo ad esempio sostanzialmente la superficie commerciale ed ampliando quella a parcheggio.

Ma questo mio invito al dialogo, che ovviamente ripropongo, è stato, ad oggi, purtroppo completamente ignorato.

Infine pongo un'ultima domanda alla Borsellino s.r.l.:

Perché anziché un costosissimo Parcheggio multipiano (del costo che stimo essere di diversi milioni di euro) che necessita di un grosso Centro Commerciale per sostenersi economicamente, non proponete nella stessa area un Parcheggio alberato a raso?

Il costo sarebbe di alcune centinaia di migliaia di euro, riqualificherebbe e renderebbe fruibile quella zona, non intaserebbe la viabilità, darebbe alla Città di Sciacca circa 240 posti auto, si sosterebbe economicamente da solo e, cosa più importante di tutte, non avrebbe le implicazioni negative che un grosso Centro Commerciale indubbiamente presenterebbe.

Trovo infine encomiabile il coraggio imprenditoriale, io stesso sono un imprenditore e provengo da una famiglia che da svariate generazioni annovera imprenditori nei più svariati settori.

Non trovo nulla di male che un imprenditore trovi un suo utile e non ho mai parlato "*di speculazioni di chissà quale natura*".

Esprimo solidarietà massima alla Famiglia Borsellino, sul ritardo inaccettabile che da anni tiene sospeso un così corposo ed audace investimento.

Ritengo che vada immediatamente discussa la loro proposta progettuale da parte dell'Amministrazione con il concerto delle Associazioni di Categoria.

I componenti della Borsellino s.r.l. hanno il sacrosanto diritto di sapere se la loro proposta progettuale avrà o meno corso.

Trovo però scorretto, e spero che questo messaggio venga da gentiluomini raccolto, che si risponda con evidenti offese e cadute di stile alle mie circostanziate ed educate opinioni che, sottolineo, non sono mai scadute in attacchi e offese personali.

Sembra quasi che il semplice fatto di avere un'opinione diversa e contraria alla Loro iniziativa venga confusa Tout Court come un vilipendio alla Loro Persona.

Spero che sia giunto finalmente il momento per iniziare un civile dibattito sul futuro della Nostra Città.

Ing. Mario Di Giovanna

