



COMUNE DI PATERNÒ
Provincia Catania

*VI COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE LAVORI PUBBLICI URBANISTICA -
SERVIZI ECOLOGICI - TUTELA AMBIENTALE - ASSETTO DEL TERRITORIO -
SERVIZI CIMITERIALI*

L'anno 2015 il giorno 12 del mese di Giugno alle ore 16.00 in prima convocazione e alle ore 16.30 in seconda, si riunisce la VI commissione per discutere sul seguente ordine del giorno:

Oneri Concessori per cambio della destinazione di opifici ex art.22 L.R.71/78

E' segretario della Commissione la Sig.ra Carmela Pergolizzi

Sono presenti in prima convocazione: il Presidente Cunsolo, i cons. Di Benedetto e Furnari

In seconda convocazione sono presenti: Il Presidente Cunsolo, i cons. Di Benedetto, Furnari, Faranda e Rau

Il Presidente, considerato il numero legale apre la seduta in seconda convocazione e inizia la discussione relativamente al cambio della destinazione d'uso degli opifici in Zona Agricola. Al momento il costo di costruzione per gli stessi, è equiparato agli opifici in Zona Artigianale e calcolati in base alla superficie del lotto. In Zona Artigianale, per la realizzazione di insediamenti, gli oneri concessori si prevedono secondo l'indice di fabbricabilità e del 50% della superficie del lotto. Per la Zona Agricola si calcola su 1/10 della superficie del lotto.

Alle ore 16.35 entra il cons. Campisano

Oggi, allo stato attuale, continua il Presidente, il costo di costruzione sia nella Zona Agricola che per gli opifici ex art.22 L.R.71/78, sia nella Zona Artigianale è equiparato ad euro 10,49 al mq. moltiplicato la superficie del lotto. L'indice di fabbricabilità di un manufatto edilizio, nella Zona Artigianale, di mq.1.000 ha bisogno di una superficie di lotto di mq.2.000. Ciò significa che moltiplicando 2.000x10.49 si ha una incidenza di euro 20.980.

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi in Zona Agricola, per la realizzazione dello stesso manufatto di mq.1.000 bisogna avere una superficie del lotto di mq.10.000. Pare evidente che, se si moltiplica 10.49x10.000 si ha 104.900 euro da pagare per il rilascio della Concessione Edilizia. E' evidente anche che a parità di sviluppo economico e/o industriale ciò è talmente sperequativo nell'attribuzione degli oneri concessori, da scoraggiare qualsiasi investimento in Zona Agricola.

Interviene il cons. Di Benedetto e pone questa riflessione "l'abbassamento degli oneri concessori vuol dire incentivare un determinato tipo di attività, ovvero qualora non

fossero esauriti gli spazi in Zona Artigianale, perché mai si dovrebbe fare un intervento per favorire la costruzione di opifici in area agricola. Ciò potrebbe avere una logica se si abbassassero gli oneri in area Artigianale o Industriale, ma favorire con abbassamento di oneri in Zona Agricola potrebbe portare ad un consumo di terreni agricoli per fini che non sono agricoli”

Alle ore 17.00 si allontana il cons. Rau

Il Presidente interviene dicendo che il problema è dato dall'incidenza pecuniaria che insiste sul lotto quindi qualsiasi cittadino che non ha i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, dovrà pagare una somma esagerata se vuole investire nel territorio.

Il cons. Faranda chiede di intervenire e dice “ se si vuole incentivare lo sviluppo economico di questa città è anche vero che si deve andare incontro a chi vuole investire nel territorio. Quindi ciò che dice il Presidente è di aiutare quella categoria di cittadini, non abbattendo gli oneri all'azzeramento ma discutere su una sostanziale riduzione”

Il cons. Campisano risponde dichiarandosi d'accordo con quanto detto dal cons. Di Benedetto e cioè che” è giusto che i nostri produttori siano tutelati nell'investire in Zona Artigianale e non sui terreni agricoli. Inoltre è anche giusto che in parte siano ridotti i costi in modo che si incentivi lo sviluppo economico della città”.

Il cons. Di Benedetto vuole aggiungere inoltre che” si pongono 2 questioni che riguardano il Paesaggio e le direzioni che si vogliono dare alle attività nella nostra città. Considerato che la legge consente di fare alcuni tipi di attività, non proprio agricola all'interno della zona agricola, resta comunque la possibilità da parte della politica, di incentivare o meno questo tipo di attività. Considerando che un imprenditore agricolo può comunque fare un opificio di carattere agricolo senza pagare oneri, avendone i requisiti, immagino – ma su questo sono pronto a ricredermi qualora si portassero delle argomentazioni consistenti capaci di confutare questa tesi- che possa essere giusto da parte della politica, scoraggiare altri tipi di attività all'interno di lotti agricoli. L'unica condizione per cui si può immaginare di favorire la creazione di opifici non proprio agricoli, all'interno di Zona Agricola, è la saturazione della Zona Industriale e / o Artigianale. Per tutto il resto credo che sia un concetto giusto cercare di mantenere un tipo di sviluppo quanto più possibile collegato all'agricoltura, nelle zone agricole”.

Alle ore 17.30 si allontana il cons. Faranda

Scaturisce, a questo punto un dibattito sull'argomento, dove i presenti esprimono i loro concetti, dubbi e riflessioni

Il Presidente infine, dichiara che nella prossima seduta porterà un supporto legislativo puntuale, le Norme Tecniche e le tabelle di sviluppo degli oneri concessori, in modo da avere un supporto legislativo sull'argomento.

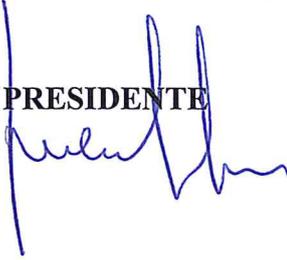
Il cons. Furnari, nella partecipazione al dibattito, suggerisce alla commissione e al Presidente, che sarebbe opportuno sentire l'opinione dell'Amministrazione nella persona dell'Assessore all'Urbanistica, per capire gli orientamenti politici sull'argomento in discussione.

Il Presidente accoglie il suggerimento del cons. Furnari e che viene condivisa dalla commissione e rinvia la seduta a martedì g. 16 alle ore 8.00 e inviterà l'assessore ad

essere presente. Inoltre il Presidente conclude che al di là delle idee discordanti che ognuno dei presenti può avere, invita tutti ad una riflessione in merito all'argomento trattato, in quanto ritiene che sia un problema importante da affrontare e che potrebbe in futuro, portare a degli scenari di sviluppo economico che al momento languono.

Alle ore 18.00 il Presidente dichiara chiusa la seduta

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

