



COMUNE DI PATERNÒ
Città Metropolitana Di Catania

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

L'anno 2016 il giorno 18 del mese di Gennaio alle ore 12.00, si riunisce la VI Commissione per discutere sul seguente ordine del giorno:

“Proposta di delibera n.152 del 29.10.2014- Criteri per la compensazione urbanistica e per il trasferimento dei diritti edificatori”

Sono presenti: Il Presidente Cunsolo, i cons.Fallica, Campisano, Faranda e Furnari
E' segretario della Commissione la Sig.ra Carmela Pergolizzi
E' presente l'arch. Benfatto Responsabile del Settore

Il Presidente, verificato il numero legale, dichiara aperta la seduta. Come già precedentemente stabilito, la Commissione aveva deciso di sospendere momentaneamente il punto per dare la possibilità all'arch. Benfatto di poter fare delle ricerche ed uno studio puntuale a proposito della proposta di delibera in trattazione, considerato che detta proposta di delibera era stata redatta dal Responsabile del Settore che oggi non è più in servizio presso l'Ente e che da poco l'Arch. Benfatto è stato nominato Responsabile del Settore.

Il Presidente dà la parola all'Arch. Benfatto per relazionare il quale dichiara quanto segue: si tratta di un argomento già presente a livello nazionale da 10 anni, non tutte le Regioni sono organizzate a riguardo, che ha finalità di organizzare il Privato e l'Ente per la conflittualità derivata dagli espropri. E' proprio un criterio di compensazione e che bisogna avere presente all'interno del PRG per il riconoscimento dei diritti edificatori. La norma è quella dell'espropriazione ed è una opzione, in genere viene generata dalla volontà dell'Amministrazione. L'idea è quella di completare la mancata soddisfazione di un privato a fronte di una espropriazione.

Il Presidente aggiunge che non è chiara la modalità e il calcolo di come sono state organizzate le aree di atterraggio e le aree di decollo, quindi è necessario fare delle simulazioni per vedere come si andrà ad operare nella realtà

Alle ore 12.30 si allontana il cons. Furnari ed entra il cons. Rau

L'Arch. Benfatto continua dicendo che cosa è un diritto edificatorio è regolato secondo il codice Civile per la cessione ad altri oppure per utilizzarlo ad uso proprio. E' legato ad un principio sancito dalle norme, ma non è obbligatorio concretizzare in prima persona ma deve essere individuato dove avverrà l'intervento: le aree di atterraggio. I proprietari recuperano la proprietà di diritto e si va ad atterrare nelle zone indicate dall'Ente. La compensazione consente il diritto edificatorio su aree proposte allo scopo o immobili o risorse equivalenti, di proprietà di Enti Locali (ma questo è quello descritto nella proposta di delibera anche se non è chiaro)

Il Presidente interviene dicendo che è proprio questo uno dei punti evidenziati dalla Commissione e non si è riusciti ad individuare dette aree in quanto saranno invece evidenziati nel PRG e non si capisca quali sono. E' proprio questo interrogativo che la Commissione evidenzia ed ad un certo punto, così come descritto nella delibera, nel calcolo delle aree di atterraggio, non è più chiaro il concetto, in questo articolo ci sono molte incongruenze che non sono facili da decifrare.

Si continua con la lettura e l'Arch. Benfatto insieme alla Commissione verifica una lettura incomprensibile nell'art.4 punto 3) e di tutto l'intero articolo 4. Si constata la non chiarezza espressiva e la incomprensibile lettura.

Alle ore 13.00 si allontana il cons. Rau

Considerato che l'idea è valida ed innovativa ma così come è formulata la proposta di delibera, non si è in grado di esprimere alcun parere.

Il Presidente continua dicendo che a maggior ragione, quando si parlerà di zone ricadenti in Centro storico, e con il trasferimento dei diritti edificatori in zone già sature e di proprietà di privati, quindi è chiaro che questo tipo di discorso diventa problematico.

Si discute ampiamente sulla questione, alle ore 13.15 entra il cons. Di Benedetto che interviene dicendo che l'atto non è chiaro nei suoi effetti, anche sul calcolo dei diritti edificatori che è il cuore dell'atto stesso. Quindi ha più senso restituire le delibera al Consiglio Comunale non approvata, con la motivazione di produrre un atto più chiaro.

Alle ore 13.35 si allontana il cons. Campisano

Il Presidente continua dichiarando che l'ufficio suggerisce di trasmettere la delibera in Consiglio Comunale per l'approvazione in quanto è un atto che può essere approvato e che potrà servire al momento della revisione del PRG, il principio è il contenuto dei criteri che rispetta le norme vigenti e le ripete alle norme nazionali e anche che l'art.4 al comma 6, demanda alle decisioni della Giunta Comunale su quelle che sono invece le decisioni del Consiglio Comunale.

L'Arch. Benfatto ribadisce che questi criteri non solleva il Consiglio Comunale delle ulteriori ed esatte decisioni che dovrà prendere sull'individuazione delle aree di decollo e di atterraggio proposte, in attuazione di questo Regolamento, ricordando comunque che qualunque proposta della Giunta ratificata dal Consiglio, determinerà necessariamente l'approvazione di uno strumento attuativo ex art.12 L.R.71/78.

Il Presidente, prima della trasmissione alla Presidenza del Consiglio, della delibera in questione, vuole discutere l'argomento con l'Assessore al ramo e rinvia quindi l'incontro a giorno 20 alle ore 18.30.

Dichiara chiusa la seduta alle ore 14.00

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO

