COMUNE DI PATERNÒ
Provincia Catania

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

L'anno 2015 il giorno 18 del mese di Dicembre alle ore 8.00, 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 di diritti edificatori"

E' segretario della Commissione la Sig.ra Carmela Pergolizzi

Sono presenti il Presidente Cunsolo, i consiglieri Fallica, Di Benedetto,Campisano, Faranda, Furnari

Il Presidente, considerato il numero legale apre la seduta e continua con la lettura dell'art.8 del Regolamento allegato alla proposta di delibera:
Modalità di trasferimento dei diritti edificatori

Si legge poi
l'Art.9) Estinzione dei diritti edificatori
Art.10) Pubblicità del Registro e modalità di consultazione
Art.11) Norme finali ed entrata in vigore

Il cons. Fallica chiede di intervenire e dichiara che, bisogna capire se detta proposta di Regolamento è motivata da attività cogenti dell'ufficio dovute ad eventuali modifiche legislative o a finanziamenti legati a tale approvazione di Regolamento, oppure propedeutici ad atti amministrativi più o meno importanti, oppure ad eventuali contenziosi che possono nascere con i privati, oppure altri motivi che si sconoscono. Per questo pone alla Commissione l'opportunità di valutare l'urgenza o meno, di adottare tale atto.
Il cons. Di Benedetto dichiara che aprire un ragionamento sul concetto di perequazione urbanistica è una scelta che può essere anche buona per l'interesse collettivo e su questo non si ha nulla da obiettare. In questa fattispecie per quanto lo riguarda, il problema è l'atto in sé, in quanto un atto amministrativo è fatto di forma e sostanza. Permettendo che l'incapacità di comprendere l'atto può essere dovuta alla scarsa capacità personale di comprendere certi termini tecnici, resta il fatto che, non essendo chiara la forma, non si riesce a ben cogliere la sostanza dell'atto amministrativo stesso e quindi non si riesce a comprendere quali possono essere gli effetti pratici che lo stesso produrrebbe nel territorio. Pertanto la sua opinione non è di bocciatura ex ante dell'atto, ma esprime l'esigenza di semplificare quanto più possibile l'atto amministrativo per rendere chiara la dimensione e la direzione proprio in relazione a questo, visto che la commissione ha esaurito la lettura ed il commento del regolamento, l'unica fase successiva è quella del

confronto con gli uffici per riuscire a decifrare in termini pratici, l'atto amministrativo di che trattasi.

Alle ore 8.40 si allontana il cons. Di Benedetto

Il Cons. Campisano concorda con quanto detto dal cons. Di Benedetto e che questo Regolamento debba essere discusso e non bocciare e chiede al Presidente di invitare in Commissione il Responsabile dell'Ufficio per chiarire tutti i dubbi che la commissione ha evidenziato, durante la lettura.

Il cons. Furnari ricorda che si deve considerare che detta proposta di delibera è stata redatta dall'Ing. Bruno Maccarrone allora Responsabile dell'ufficio e che oggi non è più in servizio nel nostro Ente quindi non essendo più possibile chiarire con l'Ing. Maccarrone, sarebbe opportuno discutere l'argomento in seduta di Consiglio Comunale

Il cons. faranda ritiene invece necessario da parte della Commissione, trattare e discutere l'argomento con l'Assessore prima della restituzione della delibera al Presidente del Consiglio, per approfondire la tematica che si ritiene molto interessante.

Il Presidente interviene facendo una considerazione: "sono importanti i criteri di innovazione che riguardano la perequazione e la compensazione da inserire nella rivisitazione del PRG per uno sviluppo sostenibile della città. E' chiaro ed evidente che prima che venga deliberato il criterio di compensazione delle aree, venga discussa in modo approfondito, la pianificazione del territorio. Non solo in Commissione ma con l'Amministrazione e con il Consiglio Comunale, per capire quali atti di indirizzo adottare su cui la città possa svilupparsi dal punto di vista sociale e culturale.
Con questa proposta di delibera, l'intendo dell'Amministrazione è quella di creare un registro dei diritti edificatori che la gente può comprare e trasferire in altre aree. Praticamente si vogliono creare delle aree di decollo che saranno tutte quelle aree gravate da vincoli espropriativi e delle aree di atterraggio dove potere trasferire i diritti edificatori per l'edificazione. E' chiaro che se non vengono individuate all'interno del PRG, le aree di atterraggio, è superfluo fare dei ragionamenti in merito alla delibera.
Allo stato attuale, come aree di atterraggio, la delibera individua la Zona Artigianale attuale, quella Artigianale di riserva, quella per i Servizi Teconologici e Ambientali (ZST). E' evidente che il trasferimento di un diritto edificatorio residenziale, a parere personale, non può essere traferito in un'area di atterraggio che sia in zona commerciale e viceversa.
La delibera è stata stilata dall'Ing. Maccarrone che oggi non è più in servizio presso questo Ente e dall'Arch. Anna Caruso che al momento presta servizio all'estero. Così come l'Assessore era l'Ing. A. Amato e che oggi non lo è più.
Alla luce di questi nuovi cambiamenti amministrativi e dirigenziali, sembra opportuno e doveroso discutere su detta delibera con le figure attuali che ricoprono tali ruoli. Capire l'opinione del Neo Assessore, per poter dare le direttive al nuovo Responsabile dell'ufficio, affinché la delibera venga integrata per avere chiara l'individuazione delle aree e i metodi di trasferimento dei diritti edificatori, in quanto così come è proposta la delibera, è farruginoso e incomprensibile.

Il Presidente conclude dicendo che nella prossima seduta di Commissione sarà presente l'Assessore e rinvia a giorno 22 alle ore 17.00. Dichiara chiusa la seduta alle ore 9.30

IL PRESIDENTE **IL SEGRETARIO**