

DATA: 15 maggio 2013 19:07

NOME: PAPAPIETRO VITO

PROFESSIONE: GEOMETRA

PROPOSTA

La bozza dell'atto deliberativo, ben motivata, che l'A.C. sta condividendo con la cittadinanza, ponendola alla ns. attenzione prima dell'approvazione, è un atto necessario e mai come in questo momento particolarmente indispensabile per la gestione edilizia di una grossa parte del Territorio Comunale, poiché dovrebbe contribuire ad attenuare la crisi economica degli ultimi anni.

Gli interventi edificatori in zona agricola, sia gratuiti sia onerosi, sono ben definiti dalle NS N.T.A., anche se dagli anni ottanta conservano la loro efficacia, e con questo atto non possono assolutamente modificarsi.

Pertanto, sarebbe prudente rinviare le definizioni tipologiche ad altro atto amministrativo/urbanistico già *in itinere* e, si auspica, di prossima valutazione.

La parte essenziale dell'atto, dunque, resta la tabella degli oneri relativi al rilascio del titolo abilitativo oneroso in zona agricola.

Numerosi saranno i casi in cui l' A.C. dovrà necessariamente fare ricorso a tale Tabella per dare risposta alle varie richieste dei cittadini.

Si potrà dare riscontro:

- alle richieste di P.d.C. avanzate per cambio di destinazione d'uso, per quelle pratiche che nel decennio successivo all'edificazione di interventi edilizi autorizzati ai sensi dell'art.9 della L. 10/77 e successivo art. 9 della L.R. 6 e 66/79;
- alle richieste di sanatoria ai sensi della L. 47/85 e successive (condoni edilizi) e alle richieste di permesso in sanatoria ai sensi del T.U. 380/01 art.36 e s.m.i.;
- alle richieste di ampliamento ai sensi della L.R. 14/09 modificata dalla L. n. 21/011 art. 2 (PIANO CASA) che inserisce anche gli edifici rurali ad uso residenziale tra quelli che possono beneficiare degli ampliamenti;
- anche alle eventuali - speriamo mai - richieste di costruzione per industrie nocive o quanto meno a quelle con un minimo grado di insalubrità e/o a basso impatto ambientale.

Le N.T.A. Comunali dell'Aprile 1980 (successive alla L.R. 66/79) riprendono al Titolo 8 le norme per la Zona Agricola per attività produttive (valevole per tutto il territorio Comunale) e all'art. 2 dettano una chiara ed inequivocabile specifica e dettagliata normativa proprio per tali area ad intervento edilizio diretto.

Tale normativa, contenente precise disposizioni conosciute da tutti - e da tempo - non ha certo bisogno di ulteriori valutazioni e pareri per gli interventi ammissibili.

Vale la pena ricordare, pertanto, che proprio l'Ufficio Provinciale Agricoltura richiama all'attenzione dei richiedenti la <<Certificazione di Idoneità tecnica>>, ribadendo, nelle note della modulistica che la stessa I.T. va chiesta solo e soltanto quando al Comune è stato richiesto il rilascio del "Permesso a Costruire a titolo gratuito" e ciò significa, innanzitutto, che in altri comuni è già possibile richiedere il P.d.C. oneroso e che in tal caso il suddetto ufficio si esime categoricamente dall'esprimere il proprio parere di idoneità tecnica.

La tabella degli oneri di urbanizzazione rispetta il criterio di determinazione degli stessi, ma dovrebbe prevedere una decurtazione, così come previsto per legge, qualora non si preveda la realizzazione di opere di urbanizzazione e sia accertata l'inesistenza nella zona delle stesse; tanto anche in considerazione che il richiedente dovrà sottoscrivere, prima del rilascio dell'atto abilitativo, un apposito atto di rinuncia alla realizzazione di opere di urbanizzazione da parte del comune.

L'A.C. deve dotarsi di tale tabella in mancanza di PPA o meglio avrebbe già dovuto farlo, in sede della DETERMINAZIONE n. 256/12 della VI area e DCC n. 05/013 - approvazione/adequamento oneri concessori - colmando una lacuna del detto atto che nulla prevede per le aree fuori dal PPA.

L'approvazione di detta tabella non limita e non lede in alcun modo i diritti dei soggetti aventi titolo al rilascio gratuito del permesso a costruire gratuito, per interventi edilizi di miglioramento fondiario, che, generalmente chiedono anche altre agevolazioni e contributi, ma rivitalizzerebbe fortemente, con modesti interventi, il nostro ampio e vario territorio agricolo.

Parere favorevole, dunque, all'iniziativa di questa A.C. per la bozza di delibera con le eventuali ed opportune modifiche; parere contrario alle polemiche e alle supposizioni fantasiose.