



COMUNE DI TRECASTAGNI

Provincia di Catania

Prot. 28582 27 LUG. 2023

COMMISSIONE CONSILIARE IV COMMISSIONE "Territorio, Ambiente, Urbanistica e Lavori Pubblici"

SEDUTA DEL 27/07/2023 ORE 12:30

COMPONENTI PRESENTI

Giusy Russo
Concettina Scarpignato
Rosario Licciardello
ALFIO DI PAOLA

FUNZIONARI PRESENTI

Geometra La Mastra

COMPONENTI GIUNTA MUNICIPALE

La commissione convocata con avviso protocollo n. 18168 del 21/07/2022 con il seguente ordine del giorno: attestazione quantità aree da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie anno 2023; varie ed eventuali.

Constatata la presenza del numero legale, la seduta si ritiene valida.

Prende la parola il Responsabile Lavori Pubblici, Geometra la Mastra, spiegando ai presenti che sono state aggiornate le tariffe. Vengono determinate le suddette tariffe in previsione che vengano approvati i suddetti piani in funzione dell'inflazione in corso come da relazione presentata dall'ufficio tecnico ai sensi della Legge 131/93.

Nel comune di Trecastagni è attualmente in vigore un PRG in cui i vincoli preordinari all'espropriazione ed alla inedificabilità sono scaduti alla data del 03/01/2018. Il suddetto PRG anche se prevede delle zone per insediamenti produttivi non disponendo di strumenti attuativi di iniziativa pubblica in quanto non risultano adottate le prescrizioni esecutive di legge, per l'edificazione occorre ricorrere ai piani attuativi di iniziativa privata o nei casi di presenza di opere di urbanizzazione primaria tramite singole concessioni edilizie possono essere assegnate solo aree di proprietà comunale.

Per quanto riguarda il piano zonale in Contrada Tre Monti vi è un residuo di area non edificata di circa 2244 mq di proprietà comunale. Per quanto riguarda il piano zonale in contrada Frastucheto al momento non è possibile assegnare altre aree in quanto manca il piano di zona che attiva i vincoli preordinati all'esproprio. Per quanto riguarda il piano di zona in contrada Cuore di Gesù non possono essere assegnate ulteriori aree in quanto oltre alla scadenza del piano di efficacia, le aree non edificate oggi ricadono in area boschiva. Ad oggi risulta in corso di realizzazione un piano esecutivo di iniziativa privata con contributo pubblico di due cooperative tramite apposita convenzione per mq 10772,00.

Per le aree residue da assegnare ricadenti in zona C la cui concessione è prevista entro il 2023 viene determinato il costo dell'esproprio ai sensi della legge 244/07 in 65 euro al mq usando il valore venale ad oggi rivalutato decurtato del 25%; il costo degli oneri di urbanizzazione pari a euro 9,96 al mq in presenza di piano di iniziativa pubblica, e euro 9,92 al mq nei casi di piani attuativi di iniziativa privata o singole concessioni edilizie.

Per quanto concerne le aree ricadenti in zona industriale e artigianale, sono state convenzionate 11250 mq e viene previsto entro il 2023 nel caso in cui verranno adottati tutti gli atti per approvare i piani particolareggiati di attuazione. Viene determinato il costo dell'esproprio della suddetta area in euro 50 al mq prendendo come parametro l'indice di edificabilità, il costo degli oneri di urbanizzazione pari a

euro 47,55 al mq. Le aree assegnate o da assegnare non ancora frazionate potranno essere oggetto di modifica nelle quantità derivanti da una più esatta misurazione in fase di redazione dei rispettivi tipi di frazionamento da effettuare.

L'approvazione di questo atto è importante perchè viene definito il valore di acquisizione per un potenziale esproprio delle suddette aree.

La commissione prende atto della proposta tecnica trattata e ricorda l'importanza di avere nel territorio un'area destinata all'edilizia economica e popolare.

I lavori di commissione si concludono alle ore 13:30.

Letto, confermato e sottoscritto

FUNZIONARI PRESENTI

FIRMA DEL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE



FIRMA DEL SEGRETARIO VERBALIZZANTE



FIRMA DEI CAPIGRUPPO CONSILIARI

FIRMA DEI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE

 
 
