

Bitonto, 02 novembre 2010

Oggetto: incentivi comunali per la riqualificazione del Centro antico - contributi agli oneri di urbanizzazione - Interrogazione a risposta scritta

Con riferimento alla delibera di C.C. n. 28 del 04/03/2010, avente ad oggetto "Determinazione per l'anno 2010 del contributo per il rilascio del permesso di costruire ex art. 16 D.P.R. 380/2001",

CONSIDERATO:

- che, per contrastare la crisi economica attraverso il riavvio dell'attività edilizia, lo Stato e le Regioni hanno stilato un'intesa con la quale sono state dettate le misure straordinarie del cosiddetto "Piano Casa", il cui principio sotteso è per l'appunto quello di fare da volano all'economia complessiva del sistema nazionale;
- che dal "Piano Casa" sono escluse le zone omogenee "A" (Centro antico);
- che gli interventi di ristrutturazione degli edifici compresi nelle zone "A" risultano più onerosi rispetto alla costruzione di nuove case, e per tale ragione negli ultimi anni molti cittadini ed imprese hanno preferito costruire nelle zone residenziali e di espansione, dove esisteva una maggiore disponibilità di cubatura da edificare: cosa che, oltre a produrre un grande consumo di suolo, ha reso meno "appetibili" gli edifici già esistenti e di conseguenza ha comportato un ulteriore abbandono del Centro antico;
- che i proprietari di edifici nel Centro antico, esclusi dal "Piano Casa", raramente procedono

ad interventi di ristrutturazione, a causa del costo elevato di tali interventi.(ulteriormente aggravato dagli elevati oneri di urbanizzazione), più spesso limitandosi ad attività minori di manutenzione straordinaria, prive di controllo e a volte anche non legittimate da titolo edilizio, che diventano un obiettivo ostacolo alla riqualificazione architettonica e urbanistica dell'area;

- che, di conseguenza, le entrate comunali derivanti da oneri di urbanizzazione per interventi nel Centro antico sono poco rilevanti;
 - che d'altro canto molti edifici del Centro antico, posti in effettivo stato di abbandono, possono facilmente essere occupati in maniera abusiva, e venire utilizzati a fini illegali, contribuendo al degrado sociale del quartiere e dell'intero territorio comunale;
 - che questa Amministrazione, nel suo programma elettorale, si è pertanto posta fra gli
- obiettivi di governo il recupero del Centro antico di Bitonto tanto da un punto di vista sociale, intraprendendo azioni di controllo del territorio per il ripristino della sicurezza e della legalità, quanto da un punto di vista architettonico e urbanistico, con misure atte a riqualificare la zona facendola diventare un polo di attrazione per il turismo culturale;
- che il Comune potrebbe recuperare spazi di autonomia e favorire il rilancio dell'economia non solo e non tanto con l'ampliamento delle volumetrie (come previsto dal "Piano Casa"), ma soprattutto attraverso una politica di incentivo al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, favorendo interventi di ristrutturazione anche al fine di contenere l'occupazione di nuovo territorio;
 - che tale politica di incentivo potrebbe aumentare l'interesse di privati e imprese a presentare progetti di ristrutturazione e riqualificazione di edifici nel Centro antico;

SI CHIEDE a codesta Amministrazione di valutare l'opportunità di promuovere ed incentivare gli interventi di ristrutturazione nel Centro antico, concedendo un contributo per detti interventi pari agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione dovuti.

La concessione di tale contributo potrà essere riferita agli interventi presentati, con richiesta di titolo edilizio (esempio: Permesso di costruire), entro un periodo definito da apposita delibera di Giunta e/o Consiglio comunale (esempio: due anni, tre anni).

Si chiede altresì che l'Amministrazione relazioni, nel più breve tempo possibile e per iscritto, circa la propria valutazione, e che quanto in oggetto sia successivamente sottoposto al parere tecnico-amministrativo dei competenti Settori dell'Amministrazione comunale.