

Verbale della seduta esterna di g.09 novembre 2016 n.1048

Il giorno nove del mese di novembre dell'anno 2016, giusta convocazione prot.nr.146 del 27 ottobre 2016, nota prot.n.150 dell'8 novembre 2016 ed invito dell'Assessore Marano, si è riunita, presso gli uffici del Suap la II^a Commissione Consiliare, Alle ore 17,00 sono presenti i Consiglieri Anello, Di Pisa, Finazzo, Pizzuto e Sala, Presiede la seduta il Consigliere Anello, nella qualità di Vice Presidente della Commissione.

Sono presenti l'Assessore Marano e l'Architetto Monteleone, del Suap.

L'Assessore Marano spiega che ha richiesto questo incontro con la Commissione per comunicare che nella seduta che la Giunta Comunale terrà domani giovedì 10 novembre presenterà una proposta di deliberazione, predisposta dall'Architetto Monteleone che riguarda le medie strutture commerciali, con la quale si chiede di modificare l'art.5 del PUC. Dopo l'approvazione della Giunta, gli uffici predisporranno l'atto di indirizzo con il quale si chiede al Consiglio Comunale di modificare l'art.5 del PUC cioè eliminare il termine "medie strutture" Con questa modifica si consentirà alle medie strutture commerciali di insediarsi anche in quelle zone dove finora non vengono autorizzate. Si ritiene che le medie strutture rispondono di più al processo di rigenerazione del centro storico, soprattutto di quelle zone oggi depauperate commercialmente, che non può basarsi soltanto sul commercio del vicinato. Queste strutture, che trattano grossi marchi nazionali ed internazionali, hanno bisogno di aree con una superficie minima di duecento e massima di millecinquecento metri quadri, con annesso parcheggio come servizio obbligatorio.

Il Cons. Sala concorda con questo atto di indirizzo e ritiene che si debba prevedere un addendum, per ciò che riguarda quella parte di area dove realizzare il parcheggio. Qualora questa non fosse possibile disponibile, si può pensare a convenzioni con parcheggi autorizzati e qualora non fossero presenti, si avvia il processo di monetizzazione e l'area monetizzata diventi dote dell'immobile e non del commerciante titolare dell'attività.

Il Cons. Anello dice che con questa iniziativa si è in linea con l'interesse per il rilancio della città. Chiede se nel centro storico c'è la possibilità di reperire queste aree da destinare a parcheggi e se si è proceduto a determinati studi o verifiche.

L'Architetto Monteleone fa presente che questo cambiamento del PUC nasce dalla modifica della norma del Piano commerciale che è in contrasto con quella comunitaria e che non interessa il piano urbanistico perché allora si dovrebbe parlare di variante. Dopo l'atto della Giunta si predisporrà l'atto per il Consiglio Comunale. Si sarebbe potuto procedere con una presa d'atto, ma si preferisce avere l'atto di indirizzo votato dal Consiglio Comunale che prende atto che non si parla più di variante urbanistica.

Il Cons. Anello condivide questo iter ma ritiene che tutto deve essere soggetto a verifica, bisogna esaminare caso per caso e se l'intervento è consono ai parametri dettati dalla legge e soprattutto se i limiti, minimo duecento e massimo millecinquecento metri quadri, vengono rispettati.

Il Cons. Di Pisa mostra qualche perplessità soprattutto sul tema della monetizzazione dell'area destinata a parcheggio e chiede più dettagli e chiarimenti.

Il Cons. Sala precisa che la monetizzazione è per coloro che non hanno alcuna possibilità di avere un'area da destinare a parcheggio e quindi pagano all'Amministrazione Comunale una quota forfettaria per ogni singolo posto auto.

Il Cons. Finazzo dice di non essere del tutto convinto, se già a priori si sa che non si avrà un'area disponibile da destinare a parcheggio, come si andrà a realizzare questa media struttura commerciale?

L'Assessore Marano dice che tutto rientra nella mobilità sostenibile, che è il fiore all'occhiello del commercio che vuole realizzare questa Amministrazione e che risponde alla legge di mercato. Chi ha interesse a realizzare una media struttura potrà sicuramente caricarsi dell'onere per avere il parcheggio.

Il Cons. Anello ritiene che il vero scopo e obiettivo dell'Amministrazione è quello di rivitalizzare le zone che oggi sono deserte commercialmente e renderle appetibili alle grosse marche. Pensa a Via Roma.

Il Cons. Pizzuto prende atto di questa notizia e si augura che anche il Consiglio Comunale dia risposta positiva a questa iniziativa fondamentale per rilanciare il centro storico. A tal proposito chiede se la zona dove ricade il Borgo Vecchio può ricadere in queste previsioni di avere medie strutture. Condivide l'obbligo di avere il parcheggio necessario, a suo parere, ad invogliare la gente a frequentare queste strutture commerciali. Chiede se piccole attività commerciali possono accorparsi per realizzare una media struttura ed avere il parcheggio che oggi non hanno. Chiede, inoltre, se possono coesistere negozi che vendono la stessa tipologia di merce e pertanto non sono settoriati.

L'Arch. Monteleone risponde che non c'è limite alla libera concorrenza. Tutto dipende dalle indagini di mercato che si vanno a fare per verificare la sostenibilità della struttura commerciale che si andrà a realizzare.

Il Cons. Anello chiede, dopo l'approvazione della Giunta Comunale, quando si avrà la proposta di deliberazione da sottoporre al voto del Consiglio Comunale.

L'Arch. Monteleone risponde che si spera di fare il tutto nel più breve tempo possibile perché l'atto del Consiglio Comunale serve a mettere in atto, da subito, questa modifica affinché si sappia che le medie strutture commerciali ora si possono realizzare.

Il Cons. Sala chiede se quanto da lui proposto necessita di un emendamento o farà parte dell'atto stesso.

L'Assessore Marano dice che si tratta di togliere alcuni vincoli che risalgono al 2003. Evidenzia che questo atto nasce con il consenso di tutti, soprattutto del Sindaco che già da tempo ha manifestato l'intenzione di riqualificare una determinata zona, che, appunto, è quella del centro storico. Per far comprendere cosa si potrà realizzare porta ad esempio la Galleria delle Vittorie di Via Maqueda, che tutta unita consentirà di realizzare una sola media struttura con possibilità di parcheggio sotterraneo.

L'Arch. Monteleone dice che questa norma consente di fare, anche, un altro ragionamento rispetto alle licenze antecedenti al 1999 che sono oggetto di mercato, perché, se non depositate, vigono ancora e quindi possono essere vendute ed acquistate da altri, vedi LDL di Via Roma. Con questo provvedimento oggi questo mercato, sottobanco, non è più consentito perché la autorizzazione viene rilasciata dagli uffici.

Si dà atto che alle ore 17,45 entra il Presidente Caracausi.

Il Presidente Caracausi, messo al corrente dell'argomento, modifica dell'art.5 del PUC, oggetto dell'incontro, plaude all'iniziativa, che, a suo parere si sarebbe già dovuta fare da anni, chiede come si procederà e quali tempi si prevedono.

L'Arch. Monteleone risponde che non appena si avrà l'approvazione dell'atto da parte della Giunta, si provvederà a predisporre la proposta di deliberazione per il Consiglio

Comunale. Ribadisce che lo scopo del provvedimento è la distinzione tra le norme commerciali ed urbanistiche che consente di non scontrarsi con il Prg.. La Legge Regionale concede la realizzazione delle medie strutture commerciali, si tratta di recepire la Legge Bersani e le nuove direttive europee.

Il Cons. Anello consiglia all'Assessore Marano, di indire una riunione con i capigruppo, subito dopo l'approvazione dell'atto da parte della Giunta, per informarli della proposta di deliberazione in modo da avere tempi celeri per l'approvazione in Consiglio Comunale.

L'incontro termina alle ore 18,05.

Letto ed approvato

Il Segretario

Vincenzo Caruso



Il Presidente

Alessandro Anello

Paolo Caracausi