

ALLEGATO ALLA D.C.C N. 11 DEL 02/04/2014

INTERVENTO CONSIGLIERE BATTILANA PIERLUCA

Avevamo già detto che i criteri perequativi andavano rivisti e corretti, in quanto vi sarebbero state delle azioni di protesta da parte dei cittadini. E ciò, puntualmente, è avvenuto.

Il sistema della perequazione è previsto dalla legge regionale. Mancano tuttavia i criteri di applicazione o circolari esplicative da parte della Regione in merito a come le amministrazioni arrivino a definirla.

Ovviamente non vogliamo dire che la perequazione sia in sé e per sé sbagliata. A fronte di un aumento del valore di un terreno, o di un edificio, il cittadino riconosce al Comune un contributo che va a equilibrare il vantaggio ricevuto, in percentuale al plusvalore.

Ad oggi, mancando le direttive, la perequazione si concretizza, di fatto, in una scelta che la parte politica, nella fattispecie l'assessore all'urbanistica, definisce con il tecnico che redige il Piano degli Interventi. Dopodiché, nella fase successiva, diviene un accordo tra la stessa parte politica e il cittadino.

Nel caso degli annessi rustici la parte politica, preso atto delle numerose domande pervenute, riguardanti il cambio d'uso degli stessi, ha deciso, in accordo con il tecnico redattore del P.I., di procedere con scelte che definire infelici è un eufemismo.

Con il solito meccanismo, tipico di un atteggiamento di sinistra, l'assessore all'urbanistica ha deciso che la "tassa" che i cittadini devono al Comune, per procedere con il cambio d'uso, sia commisurata ad un ipotetico danno che gli stessi hanno causato con la costruzione degli edifici. Il cittadino che ha realizzato il proprio edificio, pagandolo con i propri soldi e pagando le dovute tasse e imposte, ha compiuto un atto da furbetto, è un abusivista, quello che aveva fin dall'inizio l'intenzione di farsi la villa in collina. Mediante questo ragionamento del "processo alle intenzioni" la somma dovuta in perequazione, calcolata sulla percentuale base, non è sufficiente. Ecco allora il brillante utilizzo dei coefficienti correttivi, in base ai quali un edificio realizzato in zona collinare decentrata vale molto di più dello stesso edificio in zona prossima al centro abitato. Ciò è esattamente il contrario di quanto dice la dottrina estimativa.

Ma la scelta più azzeccata è sicuramente quella dell'applicazione della perequazione sul volume minimo. In base ad un ragionamento piuttosto perverso, a mio avviso, chi vuole cambiare l'uso del proprio edificio, o di una parte di esso, per un volume, poniamo, di 300 mc, deve pagare una perequazione sul volume minimo di 600 mc. Ciò, oltre ad essere privo di buon senso, riteniamo sia anche illegittimo. Bene farebbero i cittadini ad impugnare una norma di questo genere.

Per non parlare poi dell'assoluta mancanza di trasparenza. I cittadini si sono trovati a decidere, in pochi giorni, se aderire al Piano Interventi; non hanno avuto modo di contrattare la somma da versare in perequazione, non hanno potuto visionare preventivamente la bozza dell'atto d'obbligo.

Questo atteggiamento è assolutamente sbagliato. I cittadini hanno costruito gli annessi agricoli in base ad una legge vigente, giusta o sbagliata che fosse, in base ad un titolo abilitativo rilasciato dal Comune. Perciò non hanno commesso alcun reato. Perché allora tutti, ma proprio tutti, quelli che hanno presentato domanda per il cambio d'uso, domanda legittima in quanto prevista dal PAT, si sono sentiti vessati dal Comune, tanto da organizzarsi in un comitato? Possibile che l'assessore all'urbanistica non si sia reso conto che stava procedendo con il sistema sbagliato? Certamente, perché questo è il sistema tipico della mentalità di sinistra. Aumentare la tassazione, a costo di

ottenere l'effetto contrario e far entrare meno soldi nelle casse del Comune. Altro che servizi. Perché non procedere, come fatto con le perequazioni per le grandi superfici commerciali a Cereda, mediante una concertazione? Perché questa disparità di trattamento?

E voler riconoscere la valenza degli edifici esistenti anziché demonizzarli? Gli annessi agricoli fanno parte del patrimonio edilizio esistente, grandi o piccoli, belli o brutti che siano. Con la trasformazione in abitazione se ne può migliorare la qualità architettonica; i privati mantengono ben coltivate ed in ordine estese porzioni di territorio altrimenti abbandonate a sé stesse. Allora, anziché aumentare le tariffe della perequazione per "punire" i cittadini, non sarebbe preferibile adottare prezzi equi e condivisi in modo da risolvere una volta per tutte la questione annosa degli annessi agricoli?

Invitiamo tutti i colleghi consiglieri a votare contro questo punto all'Ordine del Giorno in modo che l'Amministrazione entrante possa rivedere i criteri perequativi che, così come applicati, sono completamente a sfavore dei cittadini. E' anche un piccolo aiuto per il rilancio dell'economia locale: pensiamo alle imprese edili, agli studi tecnici e all'intero comparto edilizio. Un cambio d'uso, un ampliamento, una ristrutturazione, sono piccole boccate d'ossigeno per tutti.