

COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 04 DEL 27.02.2010

OGGETTO: Approvazione delle misure della L.R. della Campania n. 19/2009 recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa". Disposizione L.R. 19/09 art. 7 commi 2 e 3. Individuazione ambiti urbani degradati da riqualificare soggetti a trasformazione urbanistica ed edilizia (art. 7 commi 2 e 3).

L'anno **DuemilaDIECI** il giorno Ventisette del mese di Febbraio alle ore 10,00 nella Sala Convegno del Museo Archeologico Nazionale di Pontecagnano Faiano, sito in via Lucani, a seguito di inviti diramati dal Presidente Consiglio Comunale in data 18.02.2010 e 22.02.2010 prot.lli n. 4679 e 4923 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. FERRO Marcello – Presidente Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti i signori:

N. d'ord.	COGNOME E NOME	N. d'ord.	COGNOME E NOME
1	VIVONE Mario	12	GALANTE Massimo
2	PIERRO Donato	13	CAMPIONE Gianpaolo
3	PASTORE Francesco	14	FERRO Marcello
4	DE SANTIS Valentino	15	SMARRA Francesco
5	GERMANO Vincenzo	16	SICA Ernesto-Sindaco
6	SCONZA Nicola	17	
7	MONTEMURRO Adriano	18	
8	PAOLILLO Michele	19	
9	MUTARIELLO Domenico	20	
10	VECCHIONE Antonio	21	
11	MALANDRINO Vincenzo		

Assenti i signori:

Del Gais – Lanzara – Vergato – Sabatino – Longo -

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Franca FIORENZANO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto

Il Presidente a seguito della votazione passa alla trattazione del punto 5 iscritto all'Ordine del giorno: "Approvazione delle misure per l'attuazione della Legge Regionale della Campania n. 19/2009 recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa". Disposizione L.R. 19/09 art. 7 commi 2 e 3. Individuazione ambiti urbani degradati da riqualificare soggetti trasformazione urbanistica ed edilizia. (art. 7 commi 2 e 3)".

VISTA la seguente proposta:

“Premesso :

- che, con Legge Regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 pubblicata sul Burc n. 80 del 29.12.2009, il consiglio regionale della Campania ha approvato le “misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”;
- che la suddetta legge regionale è finalizzata, tra l’altro:
 - a) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie, nonché al miglioramento della qualità architettonica ed edilizia;
 - b) a favorire l’utilizzo di fonti di energia rinnovabile ed al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale, nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
 - c) a incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata, anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;
 - d) all’abbattimento delle barriere architettoniche;
- che ai suddetti fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico di edifici, nonché interventi urbanistici di riqualificazione delle aree urbane degradate;
- che, in particolare la legge regionale 19/2009 prevede:
 - i casi di esclusione dall'applicazione della legge, relativamente agli interventi edilizi;
 - gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'art.4;
 - gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art.5;
 - la riqualificazione di aree urbane degradate di cui all'art.7;

Considerato :

- che l'art. 4 della Legge recita che, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'ampliamento, fino al 20% della volumetria esistente, degli edifici residenziali uni-bifamiliari e comunque degli edifici di volumetria non superiore ai mille metri cubi e degli edifici residenziali composti da non più di due piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto, secondo le modalità di cui al comma 2;
- che ai sensi del medesimo art. 4, comma 6, i comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono escludere il suddetto ampliamento in aree individuate con provvedimento di consiglio comunale, motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, da approvare nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge;

- che il successivo art. 5 consente, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici residenziali, per interventi di demolizione e ricostruzione, all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato, secondo le modalità stabilite dal comma 2;
- che ai sensi del citato art. 5, comma 7, i comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono escludere il suddetto aumento in aree individuate con provvedimento di consiglio comunale, motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, da approvare nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge;
- che l'art. 7 prevede, al comma 2, che possono essere individuati dalle amministrazioni comunali, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con atto consiliare da adottare entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o fabbricati da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui al decreto ministeriale n.1444/1968;
- che l'art. 7 prevede inoltre, al comma 3, che nei suddetti ambiti, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento, entro il limite del cinquanta per cento, della volumetria esistente per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici, vincolando la Regione all'inserimento, nella programmazione, di fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio, previa individuazione del fabbisogno abitativo, delle categorie e delle fasce di reddito dei nuclei familiari in emergenza;
- che, inoltre, il medesimo art. 7, prevede al comma 4 che, qualora non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare gli ambiti di cui al comma 2 contenenti solo aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo;
- che inoltre, ai sensi del successivo comma 5, nelle aree urbanizzate e degradate, per immobili dismessi, con dimensione di lotto non superiore a quindicimila metri quadrati, alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici generali, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedano la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008;
- che ai sensi del medesimo art. 7, comma 7, i comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento del consiglio comunale, motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, entro il termine perentorio di

sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5.

Preso atto che la legge regionale 19/2009 disciplina in maniera articolata i casi in cui è esclusa l'applicazione degli interventi edilizi di cui agli articoli 4, 5, e 7;

Rilevato che il Consiglio Comunale ai sensi dell'art 42 del D.Lgs. n°267/2000 e s.m.i. è l'organo competente in materia di piani territoriali ed urbanistici ed eventuali deroghe ad essi e che può esercitare dette facoltà in via del tutto discrezionale anche alle previsioni di cui agli artt. 4,5 e 7 della LR 19/09;

Condivise le valutazioni della Commissione Consiliare Urbanistica di cui ai verbali n. 265 del 25.02.2010 che, determinate le esigenze relative al territorio, ha ritenuto effettuare le proposte riportate nel presente deliberato svolgendo specifica e discrezionale attività pianificatoria e programmatoria;

Ritenuto di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni di individuare gli ambiti di cui all'art. 7 commi 2 e 3;

Atteso che la Legge Regionale n. 19/2009 consente ai comuni di avanzare proposte relativamente a iniziative da intraprendere ai sensi dell'art. 7 comma 2 e dell'art. 7 commi 3 e 4;

Valutato che, per quanto riguarda le iniziative da promuovere ai sensi dell'art. 7 comma 2 e 3, l'obiettivo enunciato dalla legge regionale, è quello di "incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate";

Considerato :

- che i dati emergenti da un'analisi regionale in tema di fabbisogno abitativo, sostanzialmente confermati dalle ultime rilevazioni condotte in sede tecnica dalla Regione Campania, annovera il Comune di Pontecagnano Faiano fra i comuni con un disagio abitativo "medio-alto";
- che, per tale ragione, il Comune intende avvalersi della facoltà offerta dalla suddetta legge regionale, per potenziare l'offerta di edilizia residenziale - in special modo di edilizia residenziale sociale (ERS) - nel territorio di propria competenza;
- che, a tale fine, sembra opportuno individuare, quali ambiti di intervento, ai sensi dell'art. 7 comma 2 e 3 quelli che presentano caratteristiche del patrimonio edilizio tali da richiedere radicali iniziative di ristrutturazione anche di valenza urbanistica;

Vista la nota dello IACP Salerno, assunta al prot. gen dell'Ente al n° 4861 del 22.02.2010, con la quale il Presidente dello IACP Salerno, nel rappresentare l'interesse dell'Istituto ad accedere alle possibilità contemplate nella LR 19/09 art. 7, invita l'A.C. ad adempiere alle facoltà di individuazione degli ambiti previsti dalla norma al fine di consentire all'Istituto eventuali interventi;

Ritenuto necessario che i soggetti che intervengono ai sensi del suddetto art.7 comma 2 e 3, abbiano l'obbligo di assicurare - con la stipula di una convenzione urbanistica che stabilisca anche la quantità di cessione di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale - la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione, nella misura

prevista dal Dm 1444/1968, in rapporto alle quantità edificatorie assentibili;

Considerato che, pertanto, in seguito alle valutazioni del Consiglio Comunale, gli ambiti interessati possano essere quelli di cui allegati:

- Allegato n. A 1 ;
- Allegato n. A 2;
- Allegato n. A 3;
- Allegato n. A 4;
- Allegato n. A 5;
- Allegato n. A 6;
- Allegato n. A 7;
- Allegato n. A 8;
- Allegato n. A 9;
- Allegato n. A 10;
- Allegato n. A 11;
- Allegato n. B 1;
- Allegato n. B 2;
- Allegato n. B 3;
- Allegato n. B 4;
- Allegato n. B 5;
- Allegato n. B 6;

Precisato che le proposte consentiranno di realizzare l'edilizia residenziale sociale non prevista nei piani, adottati o approvati, relativi a tali aree;

Visto il DM 2 aprile 2008 nel quale, all'articolo 1 comma 2, si definisce l'alloggio sociale come "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato";

Appurato:

- che, pertanto "l'alloggio sociale si configura come elemento essenziale nel sistema di edilizia residenziale sociale, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie";
- che nel succitato DM, all'articolo 1 comma 3, si stabilisce che "Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici o privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche -quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico-destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà".
- che la legge regionale consente inoltre, all'art. 7 comma 3, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, l'aumento, entro il limite del cinquanta per cento, della volumetria esistente per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici;

Precisato :

- che per tutti i suindicati interventi art. 7, comma 3 gli incrementi volumetrici devono essere limitati alle aree in cui non sono in corso procedure di evidenza pubblica o contratti di affidamento di lavori pubblici.

- che in conseguenza del mutamento della situazione di fatto e della nuova valutazione dell'interesse pubblico derivante dall'inclusione delle aree di cui sopra tra le aree di intervento art.7 commi 2 e 3 rispetto ai Programmi o PUA adottati o approvati, la giunta comunale individuerà consequenziali e idonei provvedimenti di adeguamento dei suddetti piani;
- che con successivo provvedimento dell'Amministrazione saranno disciplinate le modalità di formazione e uso del patrimonio di edilizia sociale –ERS- da realizzarsi mediante convenzione.

Ritenuto necessario riservarsi a successivo provvedimento dell'Amministrazione comunale eventuale pianificazione attuativa disciplinante con convenzione, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, gli ambiti individuati o loro parti al fine di valutare il riequilibrio dei relativi standards;

Acquisito il parere di competenza ai sensi dell'articolo 49 del D.L.vo n° 267 del 18.08.2000:

Si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione:

Il Responsabile del Settore Urbanistica F.to Arch. Giovanni Landi;

DELIBERA

- 1) **La premessa** è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente riportata;
- 2) **L'approvazione** delle misure per l'attuazione della legge regionale della Campania n. 19/2009 recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa" e segnatamente:
 - a. **individuare** ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 2 e 3, gli ambiti di cui agli allegati:
 - i. Allegato n. A1 ;
 - ii. Allegato n. A2 ;
 - iii. Allegato n. A3 ;
 - iv. Allegato n. A4 ;
 - v. Allegato n. A5 ;
 - vi. Allegato n. A6 ;
 - vii. Allegato n. A7 ;
 - viii. Allegato n. A8 ;
 - ix. Allegato n. A9 ;
 - x. Allegato n. A10 ;
 - xi. Allegato n. A11 ;
 - xii. Allegato n. B1 ;
 - xiii. Allegato n. B2 ;
 - xiv. Allegato n. B3 ;
 - xv. Allegato n. B4 ;
 - xvi. Allegato n. B5 ;
 - xvii. Allegato n. B6 ;

- b. **precisare** che:
- le iniziative proposte nei suddetti ambiti dovranno prevedere la cessione, in rapporto al valore della trasformazione, di immobili destinati ad edilizia sociale, come definita e descritta dal DM 22 aprile 2008;
 - i soggetti che intervengono ai sensi dell'art. 7 comma 2 e 3, hanno l'obbligo di assicurare con la stipula di una convenzione urbanistica:
 - o la quantità di cessione di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale;
 - o la cessione di aree e la realizzazione delle opere di viabilità e di quelle di urbanizzazione, di cui agli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968, in rapporto alle quantità edificatorie assentibili;
 - per tutti gli interventi art. 7, comma 3 gli incrementi volumetrici devono essere limitati alle aree in cui non sono in corso procedure di evidenza pubblica o contratti di affidamento di lavori pubblici;
 - relativamente alle aree oggetto di piani adottati o approvati e incluse in quelle individuate art. 7 commi 2 e 3, ove necessario la giunta comunale disporrà consequenziali e idonei provvedimenti di adeguamento;
 - con successivo provvedimento saranno disciplinate le modalità di formazione e uso del patrimonio di edilizia sociale -ERS da realizzarsi mediante convenzione;
- 3) **Riservarsi** a successivo provvedimento dell'Amministrazione Comunale eventuale pianificazione attuativa disciplinante con convenzione, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, gli ambiti individuati o loro parti (ove non in contrasto con la programmazione urbanistica dell'Ente) anche al fine di valutare il riequilibrio dei relativi standards;
- 4) **Puntualizzare** che l'individuazione dei suddetti ambiti non esclude l'applicazione per i singoli immobili in essi ricadenti, che rientrassero nelle specifiche fattispecie di Legge, delle facoltà di cui agli artt. 4 e 5 della LRC n° 9/09;
- 5) **Precisare**, infine, che, ai sensi dell'art. 12 comma 1 della legge regionale 19/2009, le istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi, richiesti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 7 devono essere presentate entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale 19/09;
- 6) **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione;
- 7) **Dichiarare** la presente con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutiva.”
-

Il Sindaco chiesta ed ottenuta la parola dichiara quanto segue:

“Sempre nello stesso spirito, iniziamo a discutere del provvedimento di questa Legge Regionale dove lascio a parte i commenti politici, senza strumentalizzazioni, ma ci tengo a dire chiaramente che immediatamente dopo la fase elettorale, che finirà, indipendentemente dal risultato, il 29 marzo, il sottoscritto proporrà nei primi giorni di maggio l'inizio del Nuovo Piano Regolatore Generale, cioè chiedo al Consiglio Comunale a fine maggio di venire in Consiglio Comunale e di avviare la fase del nuovo Piano Regolatore Generale auspicando che questa legge, che è una legge - permettetemi di dire, potete anche scriverlo, sempre chiedendo scusa alla platea - è una schifezza perché non chiarisce niente sul piano della deliberazione concreta, è una legge sostanzialmente che è la mediazione degli estremismi in Consiglio Regionale, è una legge piena di demagogia, però oggi è lo strumento, l'unico strumento che la Regione ha messo in campo, quindi l'auspicio è che venga cambiato, e sono convinto che sarà cambiato, detto da più parti politiche. Io chiedo l'approvazione del punto

all'Ordine del giorno e propone quanto segue:

“ Si propone di integrare ed ampliare la proposta di individuazione degli ambiti di riqualificazione di cui all'art. 7 comma 2 e 3 della L.R. 19/2009. In particolare, per alcuni degli ambiti già individuati si propone di ampliarli (si identificano con il suffisso A dopo la numerazione già presente nella proposta di deliberazione):

A1/A	Via Picentino
A3/A	Via Palinuro
A11/A	Loc. Baroncino
B5/A	Via Piave

ed, in altri casi, di individuarne ulteriori identificati con numerazione ulteriore e progressiva rispetto a quella già indicata nella proposta di delibera:

A 12	Via C. Colombo
A 13	Via Degli Aranceti
A 14	Litoranea

Ritengo che bisogna inserire definitivamente - sarà anche discussione, questa, del Piano Regolatore Generale, ma per questo ha un grande valore - la litoranea, io la ritengo fondamentale, interpretando in modo particolare alcune sensibilità dei Consiglieri Comunali, alcune parti della litoranea, alcune parti della fascia costiera, sono aree estremamente degradate, anche la litoranea, tutto questo divenga parate integrante della delibera di Consiglio Comunale”.

Il Consigliere Campione (PDL) chiede se la votazione verrà effettuata per ogni tavola o si voterà l'intero atto deliberativo

Il Presidente precisa che la votazione sarà effettuata sull'intero atto deliberativo.

Il Consigliere Campione chiede se le allegate tavole devono essere vidimate una per una o vengono lasciate così come sono.

Il Presidente afferma che è l'assemblea a decidere, ma che normalmente sono vidimate dal Responsabile tecnico.

Il Presidente a nome del Sindaco chiede al Segretario Generale se la proposta del Sindaco di integrare la delibera con questi nuovi ambiti sia tecnicamente accettabile;

Il Segretario Generale afferma che la proposta del Sindaco di delimitare nuovi ambiti non ha delle caratteristiche tecniche ben specifiche, per cui solo un Responsabile addetto all'Ufficio Urbanistica può dare un parere dal punto di vista urbanistico.

A questo punto **il Presidente** chiede un parere tecnico all'ingegnere Pisaturo, unico tecnico addetto al Servizio Urbanistico, in quel momento presente in Sala, sulla proposta illustrata dal Sindaco e depositata agli atti.

L'Ingegnere Pisaturo, ottenuta la parola, afferma quanto segue:

“Si tratta di ambiti degradati, quindi ovviamente i detti ambiti possono essere comunque ampliati laddove ci siano questi caratteri che, comunque, nelle nuove

perimetrazioni individuate si ravvedono”.

Il Segretario Generale, sentito l'Ing. Pisaturo, esprime parere favorevole alle integrazioni dal punto di vista, esclusivamente procedurale e amministrativo.

Il Consigliere Montemurro (UDC) chiesta ed ottenuta la parola dichiara quanto segue:

“Siamo veramente in grande difficoltà, a questo punto, visto che invertite gli Ordini del giorno in maniera arbitraria, visto che depositate documenti che noi non conosciamo, facciamo veramente un grande sacrificio a rimanere qua, vorremmo che qualcuno ci illustrasse in maniera specifica il senso di questa integrazione che il signor Sindaco ha voluto mettere a votazione”.

Il Presidente precisa quanto segue:

“Chiedo scusa un attimo, perché nonostante tutti siamo arrivati con saggezza e responsabilità a discutere concretamente dei problemi, voglio solo far rilevare al collega Montemurro che non ha partecipato alla Conferenza dei Capigruppo e nell'ambito di questa Conferenza i capigruppo di maggioranza mi hanno proposto tale rinvio, dopo di che vi è stata proprio una proposta del Sindaco, il Capo dell'Amministrazione, e su questo potete sempre discutere. Però non dite cose che secondo me mettono in discussione il ruolo imparziale che sto tentando di svolgere”.

Il Consigliere Montemurro fa presente che non ci sono solo capigruppo in Consiglio Comunale, ma vi sono anche Consiglieri Comunali che avrebbero potuto prendere visione della proposta integrativa del Sindaco.

Il Sindaco afferma che:

“Comprendo e ne condivido anche le preoccupazioni esternate dal Consigliere Montemurro, sono le regole della democrazia e delle istituzioni quando il Capogruppo Germano e il Capogruppo Paolillo rappresentano mica se stessi? Rappresentano i gruppi consiliari e la democrazia è partecipazione ed i gruppi consiliari fanno parte degli organi istituzionali dove si svolge attività politica. Noi siamo andati in Conferenza dei capigruppo, in conferenza dei capigruppo abbiamo chiarito la proposta e l'integrazione della proposta, questo per dare spazio a tutte le forze politiche, chi è scappato, chi non è venuto, ma noi siamo qui a votare”.

Il Consigliere Montemurro fa presente che vi sono anche Consiglieri che non appartengono a nessun gruppo politico, come ad esempio il Consigliere Smarra.

Il Presidente chiarisce come segue:

“Solo per correttezza istituzionale: io non ho convocato neanche Galante, non far sì che il ruolo istituzionale del Presidente è quello del Capo della maggioranza, il Capo della maggioranza è il Sindaco, quello del Consiglio Comunale è il Presidente del Consiglio Comunale e io ho convocato i capigruppo! I singoli Consiglieri Comunali io non li posso convocare istituzionalmente, inoltre il Consigliere Smarra alla luce della sua dichiarazione, che si è dichiarato indipendente, che si è dichiarato autonomo, nel rispetto della propria volontà io non l'ho invitato, perché non è rappresentante di nessun gruppo consiliare, punto. Invece tu, che sei rappresentante ufficiale del tuo gruppo consiliare, hai ritenuto per proprie scelte, per proprie motivazioni, rispettabili, io non entro nel merito politico, di non partecipare alla seduta”.

Il Consigliere Montemurro fa presente che la questione sulla seduta era che il Consiglio Comunale ha votato per prendere in considerazione la possibilità che il PD partecipasse alla Conferenza dei Capigruppo.

Il Presidente precisa che tale votazione era per la sospensione, e che la Conferenza dei capigruppo è sovrana e può decidere cosa vuole fare.

Il Consigliere Montemurro fa presente che non è d'accordo con la sua interpretazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- che, con Legge Regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 pubblicata sul Burc n. 80 del 29.12.2009, il consiglio regionale della Campania ha approvato le “misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”;
- che la suddetta legge regionale è finalizzata, tra l'altro:
 - e) al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, attraverso il rilancio delle attività edilizie, nonché al miglioramento della qualità architettonica ed edilizia;
 - f) a favorire l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile ed al miglioramento strutturale del patrimonio edilizio esistente e del suo sviluppo funzionale, nonché alla prevenzione del rischio sismico e idrogeologico;
 - g) a incrementare, in risposta anche ai bisogni abitativi delle famiglie in condizioni di particolare disagio economico e sociale, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata, anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate o esposte a particolari rischi ambientali e sociali assicurando le condizioni di salvaguardia del patrimonio storico, artistico, paesaggistico e culturale;
 - h) all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- che ai suddetti fini sono disciplinati interventi di incremento volumetrico di edifici, nonché interventi urbanistici di riqualificazione delle aree urbane degradate;
- che, in particolare la legge regionale 19/2009 prevede:
 - i casi di esclusione dall'applicazione della legge, relativamente agli interventi edilizi;
 - gli interventi straordinari di ampliamento di cui all'art.4;
 - gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art.5;
 - la riqualificazione di aree urbane degradate di cui all'art.7;

Considerato :

- che l'art. 4 della Legge recita che, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'ampliamento, fino al 20% della volumetria esistente, degli edifici residenziali uni-bifamiliari e comunque degli edifici di volumetria non superiore ai mille metri cubi e degli edifici residenziali composti da non più di due piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto, secondo le modalità di cui al comma 2;
- che ai sensi del medesimo art. 4, comma 6, i comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono escludere il suddetto ampliamento in aree individuate con provvedimento di consiglio comunale, motivato da esigenze di carattere urbanistico

ed edilizio, da approvare nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge;

- che il successivo art. 5 consente, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, l'aumento, entro il limite del trentacinque per cento, della volumetria esistente degli edifici residenziali, per interventi di demolizione e ricostruzione, all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenze esterne asservite al fabbricato, secondo le modalità stabilite dal comma 2;
- che ai sensi del citato art. 5, comma 7, i comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono escludere il suddetto aumento in aree individuate con provvedimento di consiglio comunale, motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, da approvare nel termine perentorio di sessanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della presente legge;
- che l'art. 7 prevede, al comma 2, che possono essere individuati dalle amministrazioni comunali, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con atto consiliare da adottare entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o fabbricati da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui al decreto ministeriale n.1444/1968;
- che l'art. 7 prevede inoltre, al comma 3, che nei suddetti ambiti, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito l'aumento, entro il limite del cinquanta per cento, della volumetria esistente per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici, vincolando la Regione all'inserimento, nella programmazione, di fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio, previa individuazione del fabbisogno abitativo, delle categorie e delle fasce di reddito dei nuclei familiari in emergenza;
- che, inoltre, il medesimo art. 7, prevede al comma 4 che, qualora non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare gli ambiti di cui al comma 2 contenenti solo aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo;
- che inoltre, ai sensi del successivo comma 5, nelle aree urbanizzate e degradate, per immobili dismessi, con dimensione di lotto non superiore a quindicimila metri quadrati, alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici generali, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedano la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008;

- che ai sensi del medesimo art. 7, comma 7, i comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento del consiglio comunale, motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5.

Preso atto che la legge regionale 19/2009 disciplina in maniera articolata i casi in cui è esclusa l'applicazione degli interventi edilizi di cui agli articoli 4, 5, e 7;

Rilevato che il Consiglio Comunale ai sensi dell'art 42 del D.Lgs. n°267/2000 e s.m.i. è l'organo competente in materia di piani territoriali ed urbanistici ed eventuali deroghe ad essi e che può esercitare dette facoltà in via del tutto discrezionale anche alle previsioni di cui agli artt. 4,5 e 7 della LR 19/09;

Condivise le valutazioni della Commissione Consiliare Urbanistica di cui ai verbali n. 265 del 25.02.2010 che, determinate le esigenze relative al territorio, ha ritenuto effettuare le proposte riportate nel presente deliberato svolgendo specifica e discrezionale attività pianificatoria e programmatica;

Ritenuto di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni di individuare gli ambiti di cui all'art. 7 commi 2 e 3;

Atteso che la Legge Regionale n. 19/2009 consente ai comuni di avanzare proposte relativamente a iniziative da intraprendere ai sensi dell'art. 7 comma 2 e dell'art. 7 commi 3 e 4;

Valutato che, per quanto riguarda le iniziative da promuovere ai sensi dell'art. 7 comma 2 e 3, l'obiettivo enunciato dalla legge regionale, è quello di "incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica e privata anche attraverso la riqualificazione di aree urbane degradate";

Considerato :

- che i dati emergenti da un'analisi regionale in tema di fabbisogno abitativo, sostanzialmente confermati dalle ultime rilevazioni condotte in sede tecnica dalla Regione Campania, annovera il Comune di Pontecagnano Faiano fra i comuni con un disagio abitativo "medio-alto";
- che, per tale ragione, il Comune intende avvalersi della facoltà offerta dalla suddetta legge regionale, per potenziare l'offerta di edilizia residenziale - in special modo di edilizia residenziale sociale (ERS) - nel territorio di propria competenza;
- che, a tale fine, sembra opportuno individuare, quali ambiti di intervento, ai sensi dell'art. 7 comma 2 e 3 quelli che presentano caratteristiche del patrimonio edilizio tali da richiedere radicali iniziative di ristrutturazione anche di valenza urbanistica;

Vista la nota dello IACP Salerno, assunta al prot. gen dell'Ente al n° 4861 del 22.02.2010, con la quale il Presidente dello IACP Salerno, nel rappresentare l'interesse dell'Istituto ad accedere alle possibilità contemplate nella LR 19/09 art. 7, invita l'A.C. ad adempiere alle facoltà di individuazione degli ambiti previsti dalla norma al fine di consentire all'Istituto eventuali interventi;

Ritenuto necessario che i soggetti che intervengono ai sensi del suddetto art.7 comma 2 e 3, abbiano l'obbligo di assicurare - con la stipula di una convenzione urbanistica che stabilisca anche la quantità di cessione di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale - la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione, nella misura prevista dal Dm 1444/1968, in rapporto alle quantità edificatorie assentibili;

Considerato che, pertanto, gli ambiti interessati possano essere quelli di cui agli allegati:

- Allegato n. A 1/A ;
- Allegato n. A 2;
- Allegato n. A 3/A;
- Allegato n. A 4;
- Allegato n. A 5;
- Allegato n. A 6;
- Allegato n. A 7;
- Allegato n. A 8;
- Allegato n. A 9;
- Allegato n. A 10;
- Allegato n. A 11/A;
- Allegato n. A 12;
- Allegato n. A 13;
- Allegato n. A 14;
- Allegato n. B 1;
- Allegato n. B 2;
- Allegato n. B 3;
- Allegato n. B 4;
- Allegato n. B 5/A;
- Allegato n. B 6;

Precisato che le proposte consentiranno di realizzare l'edilizia residenziale sociale non prevista nei piani, adottati o approvati, relativi a tali aree;

Visto il DM 2 aprile 2008 nel quale, all'articolo 1 comma 2, si definisce l'alloggio sociale come "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato";

Appurato:

- che, pertanto "l'alloggio sociale si configura come elemento essenziale nel sistema di edilizia residenziale sociale, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie";
- che nel succitato DM, all'articolo 1 comma 3, si stabilisce che "Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici o privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche -quali esenzioni fiscali, assegnazioni di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico-destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà".
- che la legge regionale consente inoltre, all'art. 7 comma 3, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare di cui al comma 2, l'aumento, entro il limite del cinquanta per cento, della volumetria esistente per interventi di

demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici;

Precisato :

- che per tutti i suindicati interventi art. 7, comma 3 gli incrementi volumetrici devono essere limitati alle aree in cui non sono in corso procedure di evidenza pubblica o contratti di affidamento di lavori pubblici.
- che in conseguenza del mutamento della situazione di fatto e della nuova valutazione dell'interesse pubblico derivante dall'inclusione delle aree di cui sopra tra le aree di intervento art.7 commi 2 e 3 rispetto ai Programmi o PUA adottati o approvati, la giunta comunale individuerà consequenziali e idonei provvedimenti di adeguamento dei suddetti piani;
- che con successivo provvedimento dell'Amministrazione saranno disciplinate le modalità di formazione e uso del patrimonio di edilizia sociale –ERS- da realizzarsi mediante convenzione.

Ritenuto necessario riservarsi a successivo provvedimento dell'Amministrazione comunale eventuale pianificazione attuativa disciplinante con convenzione, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, gli ambiti individuati o loro parti al fine di valutare il riequilibrio dei relativi standards;

Acquisito il parere di competenza ai sensi dell'articolo 49 del D.L.vo n° 267 del 18.08.2000:

Si esprime parere favorevole alle integrazioni apportate, esclusivamente dal punto di vista procedurale e amministrativo:

Il Segretario Generale F.to dott.ssa Franca Fiorenzano;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Comunali innanzi riportati;

VISTE le seguenti integrazioni proposte dal Sindaco:

Ampliamento:

A1/A – VIA PICENTINO

A3/A – VIA PALINURO

A11/A – LOCALITA' BARONCINO

B5/A – VIA PIAVE

Individuazione nuovi ambiti:

A12 – VIA C. COLOMBO

A13 – VIA DEGLI ARANCETI

A14 – VIA LITORANEA

Con voti favorevoli n. 14 e contrari n. 2 (Montemurro e Sconza) espressi per alzata di mano, sull'argomento ivi comprensive delle integrazioni proposte dal Sindaco, sopra riportate, dai n. 16 presenti e votanti, compreso il Sindaco;

DELIBERA

8) **La premessa** è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente riportata;

9) **L'approvazione** delle misure per l'attuazione della legge regionale della Campania n. 19/2009 recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa" e segnatamente:

a. **individuare** ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 2 e 3, gli ambiti di cui agli allegati:

- i. Allegato n. **A1/A**;
- ii. Allegato n. **A2** ;
- iii. Allegato n. **A3/A** ;
- iv. Allegato n. **A4** ;
- v. Allegato n. **A5** ;
- vi. Allegato n. **A6** ;
- vii. Allegato n. **A7** ;
- viii. Allegato n. **A8** ;
- ix. Allegato n. **A9** ;
- x. Allegato n. **A10** ;
- xi. Allegato n. **A11/A**;
- xii. **Allegato n. A12;**
- xiii. **Allegato n. A13;**
- xiv. **Allegato n. A14;**
- xv. Allegato n. **B1** ;
- xvi. Allegato n. **B2** ;
- xvii. Allegato n. **B3** ;
- xviii. Allegato n. **B4** ;
- xix. Allegato n. **B5/A**;
- xx. Allegato n. **B6** ;

b. **precisare** che:

- le iniziative proposte nei suddetti ambiti dovranno prevedere la cessione, in rapporto al valore della trasformazione, di immobili destinati ad edilizia sociale, come definita e descritta dal DM 22 aprile 2008;
 - i soggetti che intervengono ai sensi dell'art. 7 comma 2 e 3, hanno l'obbligo di assicurare con la stipula di una convenzione urbanistica:
 - o la quantità di cessione di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale;
 - o la cessione di aree e la realizzazione delle opere di viabilità e di quelle di urbanizzazione, di cui agli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968, in rapporto alle quantità edificatorie assentibili;
 - per tutti gli interventi art. 7, comma 3 gli incrementi volumetrici devono essere limitati alle aree in cui non sono in corso procedure di evidenza pubblica o contratti di affidamento di lavori pubblici;
 - relativamente alle aree oggetto di piani adottati o approvati e incluse in quelle individuate art. 7 commi 2 e 3, ove necessario la giunta comunale disporrà consequenziali e idonei provvedimenti di adeguamento;
 - con successivo provvedimento saranno disciplinate le modalità di formazione e uso del patrimonio di edilizia sociale -ERS da realizzarsi mediante convenzione;
- 10) **Riservarsi** a successivo provvedimento dell'Amministrazione Comunale eventuale pianificazione attuativa disciplinante con convenzione, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, gli ambiti individuati o loro parti (ove non in contrasto con la

programmazione urbanistica dell'Ente) anche al fine di valutare il riequilibrio dei relativi standards;

- 11) **Puntualizzare** che l'individuazione dei suddetti ambiti non esclude l'applicazione per i singoli immobili in essi ricadenti, che rientrassero nelle specifiche fattispecie di Legge, delle facoltà di cui agli artt. 4 e 5 della LRC n°19/09;
- 12) **Precisare**, infine, che, ai sensi dell'art. 12 comma 1 della legge regionale 19/2009, le istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi, richiesti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 7 devono essere presentate entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale 19/09;
- 13) **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione;
