

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 05 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. 4 e 5. Esclusione interventi straordinari di ampliamento (art.4) e di demolizione e ricostruzione (art. 5).

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** passa alla trattazione del successivo punto all'ordine del giorno che sarebbe il quarto: "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". Disposizioni L.R. 19/09 art. 4 e 5. Esclusione interventi straordinari di ampliamento (art. 4) e di demolizione e ricostituzione (art. 5);

**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;

**Valutato** che la facoltà di legge di escludere aree dall'applicazione degli artt. 4 e 5 della LR 19/09 per esigenze di carattere urbanistico ed edilizio possa e debba applicarsi agli edifici di pregio storico-architettonico culturale presenti sul territorio comunale;

**Preso atto** che detti edifici sono stati già precedentemente individuati con appositi strumenti di pianificazione adottati nel corso degli anni dall'Amministrazione Comunale quali il Piano di Recupero Legge 219/81 giusta delibera di CP n°362 del 06.09.1982 e successiva variante adottata con delibera di GM n°634 del 18.08.1986, il Programma di Valorizzazione approvato con delibera di CC n° 13 del 30.03.2004 ed il Piano del Colore approvato con deliberazione di CP n° 13 del 30.03.2007;

**Ritenuto** di esercitare le predette facoltà di tutela in ordine all'applicazione degli artt. 4 e 5 della Legge Regionale Campania n°19/09 prevedendo che per detti edifici i progetti redatti ai sensi dei citati articoli debbano seguire preventivamente il procedimento di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04 ed essere sempre redatti in modo tale da prevedere una riqualificazione dell'intero organismo edilizio;

**Visti** gli artt. 136 e 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 42/04;

**Ritenuto** di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni di individuare gli immobili da tutelare - in aggiunta ai casi di esclusione già previsti dalla legge regionale 19/2009 - relativamente all'esecuzione degli interventi di cui agli artt. 4 e 5 prevedendo che gli edifici ricompresi nei seguenti strumenti urbanistici, già adottati, ed oggetto di intervento di cui agli artt. 4 e 5 della Legge n° 19/09, vengano sottoposti a procedimento di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.gs n° 42/04 e s.m.i., previa presentazione di progetti di riqualificazione relativi all'intero organismo edilizio:

- 1) fabbricati inseriti nel Piano di Recupero, adottato con delibera di CP n°362 del 06.09.1982 e successiva variante adottata con delibera di GM n°634 del 18.08.1986, oggetto di restauro e risanamento conservativo, ricompresi nell'elenco (nota 3037/SA del 18/04/1986 e successive) della Soprintendenza ai Beni Culturali e Storici di Salerno ed Avellino, per i quali è previsto l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo";
- 2) fabbricati ricompresi nel Piano del Colore, approvato con deliberazione di CP n° 13 del 30.03.2007, e ricadenti nelle cortine edilizie di Pontecagnano centro e di Faiano centro (elaborati 3/a e 3/b del Piano del colore);

**Reputato**, altresì, necessario tutelare, oltremodo, l'insieme delle scelte urbanistiche già assunte dall'Amministrazione con l'adozione o l'approvazione di piani urbanistici attuativi, escludendo l'applicazione dei citati art. 4 e 5 nelle aree oggetto di Piani urbanistici attuativi già adottati od approvati;

**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. **esercitare** la facoltà conferita ai Comuni di individuare gli immobili da tutelare - in aggiunta ai casi di esclusione già previsti dalla legge regionale 19/2009 - relativamente all'esecuzione degli interventi di cui agli artt. 4 e 5 prevedendo che gli edifici ricompresi nei seguenti strumenti urbanistici, già adottati, ed oggetto di intervento di cui agli artt. 4 e 5 della Legge n° 19/09, vengano sottoposti a procedimento di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.gs n° 42/04 e s.m.i., previa presentazione di progetti di riqualificazione relativi all'intero organismo edilizio:
    - I. fabbricati inseriti nel Piano di Recupero, adottato con delibera di CP n°362 del 06.09.1982 e successiva variante adottata con delibera di GM n°634 del 18.08.1986, oggetto di restauro e risanamento conservativo, ricompresi nell'elenco (nota 3037/SA del 18/04/1986 e successive) della Soprintendenza ai Beni Culturali e Storici di Salerno ed Avellino, per i quali è previsto l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo";
    - II. fabbricati ricompresi nel Piano del Colore, approvato con deliberazione di CP n° 13 del 30.03.2007, e ricadenti nelle cortine edilizie di Pontecagnano centro e di Faiano centro (elaborati 3/a e 3/b del Piano del colore);
  - b. **prevedere** le esclusioni dall'applicazione degli interventi edilizi di cui agli articoli 4 e 5 della L.R. 19/09 nelle aree oggetto di Piani urbanistici attuativi già adottati od approvati dall'Amministrazione Comunale;
- 3) **Precisare** che, ai sensi dell'art. 12 comma 1 delle 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 agli artt. 4 e 5, devono essere presentate entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale 19/09.
- 4) **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione;
- 5) **Dichiarare** la presente con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutiva."

**Il Sindaco** chiesta ed ottenuta la parola dichiara quanto segue:

"Nell'esprimere soddisfazione anche per molte questioni, in modo particolare Picciola e la Litoranea, che il Consigliere Paolillo ha voluto fortemente difendere e che è un'area che indubbiamente nel nuovo Piano Regolatore Generale va potenziata e realizzata sul piano infrastrutturale".

**Il Consigliere Germano** (PDL) chiesta ed ottenuta la parola dichiara quanto segue:

"Voglio che questa dichiarazione venga a verbale: io purtroppo su questo punto devo

abbandonare l'aula per un'incompabilità sulla Cortina. Voglio spiegare cos'è la Cortina: siccome abbiamo perimetrato il centro storico di Faiano sono proprietario di una piccola quota all'interno di quel centro storico per cui la legge mi dice che essendo proprietario in quel centro non posso votare, anche se non apporto miglioramenti. Nell'uno o nell'altro caso questo punto non lo posso votare, essendo proprietario, per cui abbandono l'aula e rientro dopo”.

(Si dà atto che esce dalla Sala il Consigliere Germano per cui risultano presenti n. 15 compreso il Sindaco).

**Il Consigliere Pastore** (PDL) chiesta ed ottenuta la parola dichiara quanto segue:

“Grazie di nuovo. Chiedo la parola per entrare ovviamente nel merito del punto all'Ordine del giorno. Si è parlato di democrazia, la democrazia è costituita dalla maggioranza e dalla minoranza; mi sento profondamente offeso nel rispetto della massima istituzione democratica che è il civico consesso da chi ha abbandonato l'aula strumentalmente. Abbiamo preso le posizioni, Sindaco, anche io sono stato eletto a 22 anni e sto votando in Consiglio Comunale, favorevole o contrario, non esiste una posizione strumentale. Il PDL ha votato favorevole a questo punto, il PDL ha accettato fino all'ultimo i suggerimenti dei cooperatori, ha accettato fino all'ultimo i suggerimenti di tutti, per questo ci tengo a dire che la democrazia si offende quando si abbandona la massima istituzione democratica, il Consiglio Comunale è deputato al confronto ed è sovrano a qualsiasi organo politico, di chiacchiericcio, di partito, di tutto. Chi abbandona il Consiglio Comunale, Sindaco, deve essere chiaro, perché anche io, come diceva lei, sono stato eletto a 22 anni e se non fossi stato d'accordo in Consiglio Comunale a votare una posizione sarei rimasto a votare contrario, perché ci sono delle motivazioni che entrano nel merito e non sono motivazioni strumentali, politiche. E` per questo che oggi, visto che Carnevale è finito e siamo nel mese di febbraio, smascheriamoci! Io sono in aula a votare e do voto favorevole al Piano Casa, nonostante - e ci tengo a ripeterlo, Sindaco - è una legge speciale, è una legge che non è stata chiarita, è una legge, purtroppo, di urbanistica in materia regionale e non governativa proposta da quel governo di centro sinistra, del PD, governato ancora oggi da Antonio Bassolino. Per questo nel rispetto dei Consiglieri Comunali, Sindaco, perché è una cosa che ci tengo a chiarire, non possiamo far passare che la sospensione del Consiglio Comunale che non è stata fatta dal Popolo della Libertà, all'interno di questo consesso ed anche degli elettori del Partito Democratico, che abbiamo sospeso il consiglio, in questo senso abbiamo sospeso il consiglio per 5 minuti, siamo rimasti in aula per continuare a dire anche nel rispetto degli elettori del Partito Democratico, siamo rimasti in aula per ottemperare ad una legge voluta dal Partito Democratico a livello regionale. Quando si parla di saccheggio della città, e lo dico specificatamente al Partito Democratico, se oggi non ottemperavamo alla legge tutta la città poteva edificare! Gli ambiti non erano stati individuati, era una città degradata, diciamo la verità! Carnevale è finito. Mi fa piacere quando si usano degli appellativi che non appartengono all'istituzione, ad uno come me che ha la cultura forte delle istituzioni e del rispetto della democrazia, quando si appella il primo cittadino della maggioranza e della minoranza "Pinocchio", perché se arriviamo a questo vuol dire che la cultura delle istituzioni non è forte in questa civiltà. Il Consiglio Comunale, al di là degli errori politici che possono essere stati fatti - e questo lo dico anche come autocritica - durante tutto questo tempo, si viene in Consiglio Comunale a dire quelle che sono le posizioni e si viene in Consiglio Comunale a decidere di votare contro, nel rispetto dei vostri elettori, perché oggi siete scappati dal Consiglio Comunale per paura di votare alcuni provvedimenti. Diciamolo chiaro alla città, deve essere chiaro, noi stiamo votando, Sindaco, al di là della cultura politica, al di là di quello che può essere un parere favorevole o contrario ritorno a dire che la democrazia ha delle regole precise, conosco le regole della politica ma conosco la Costituzione, non so le regole della politica perché sono nuovo, ma la

Costituzione vi posso garantire che dice che il Consiglio Comunale è sovrano a tutto e dice che la democrazia è retta dalla maggioranza e dalla minoranza e in Consiglio Comunale si trovano i consensi per andare avanti. Questo è quello che io voglio dire. Per questo, collega Montemurro non mi riferisco a lei, sto dicendo a chi abbandona l'aula: è più apprezzabile votare contro, bisogna avere il coraggio delle idee, non si abbandona l'aula e non l'ho fatto neanche io che ho 22 anni e potevo avere paura. Questo ci tenevo a dire, grazie.

**Il Sindaco** chiesta ed ottenuta la parola dichiara quanto segue:

“Voglio anche cogliere l'occasione che in questi 18 mesi il guaio nostro, lo ripeto, la mia responsabilità, è quella di non avere avuto una capacità di comunicazione con la città ma posso vantare che l'Amministrazione Comunale da me presieduta, la Giunta Comunale, ha approvato in soli 18 mesi il 70% - 80% delle proposte di realizzazione di lottizzazioni presenti al Comune, un miracolo che non si faceva da 40 anni in questa città! Purtroppo non ho più la determinazione di andarmelo a vendere nella città, politicamente. Però il sottoscritto, la Giunta Comunale in modo particolare, il Consiglio Comunale in soli 18 mesi, ma sinceramente in pochissimi mesi, ha approvato tutti gli adempimenti messi all'ufficio urbanistico, cioè tutte le lottizzazione e tutte le concessioni. Abbiamo recuperato un gap deficitario tra la domanda dell'imprenditore e la risposta dell'Amministrazione pari al 75%. Se non credete a me lì vi prego, chi ha dei dubbi, di andare all'Ufficio Tecnico e di chiedere notizie, oltre a chi fa le solite denunce alla Procura della Repubblica mettendoci paura, ma non ci mettono paura, perché noi andiamo avanti nella legalità e nella concretezza, andate a chiedere anche - ditelo a chi non è presente - che le cose noi le facciamo sempre diritti ed avanti e, come ho detto dal primo giorno di questo sindacato, siamo dei carrarmati. Grazie”.

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

“Giusto per interloquire con il collega Pastore. Di carrarmati che fanno miracoli io non ne ho mai visti, i carrarmati di solito fanno guai. Io credo, invece, che un'operazione più utile alla collettività di Pontecagnano Faiano sarebbe stata quella di predisporre per punto un lavoro serio sul Piano Urbanistico Comunale, una volta che ci sono questi strumenti sovracomunali come il Piano Regionale Territoriale e il PTCP che è questo Piano territoriale di coordinamento provinciale, coordinando questi strumenti e cominciano uno studio preliminare che potesse dare la possibilità al Consiglio e a tutte le forze sociali, sindacali e quanto altro di lavorare in un contesto, come dire.., più volte avete rimarcato le gravi lacune della legge, tra l'altro questa è una legge che prende le mosse da una legge nazionale, il cosiddetto Piano Casa, che poi seguiva ad un Piano per l'edilizia abitativa cominciato nel 2008 ed credo nel 2009, con il Piano Casa, a marzo rispondeva.., in quella fase secondo me eravamo alla vigilia di una nuova tornata elettorale ed anche a questi lanci dell'uomo del fare che in qualche maniera anche il Sindaco ama imitare, Berlusconi, e la politica degli annunci. Va bene, Sindaco, tu hai il tuo modo di vedere le cose, mi consentirai di dissentire. Voglio ricordare, senza polemiche, giusto per amore di verità, che probabilmente questa maggioranza avrebbe potuto il Sindaco partire sparare e fare tutta una serie di operazioni che poi di fatto non sono state possibili per sua responsabilità, perché la sua maggioranza anche da giugno scorso - è sotto gli occhi di tutti - vive una crisi politica vera, c'è questo fatto, c'è un dato, vuoi negare pure questo sig. Sindaco? Credo che questo sia innegabile. Questo voglio dire. Dopo di che continui con questa politica degli annunci. Tutti avete messo davanti agli occhi di tutti i grandi rischi che vi state assumendo, questo può essere apprezzabile se i risultati saranno positivi, però potrebbe essere pure da incosciente se i risultati sono negativi. Grazie”.

**Il Sindaco** chiesta ed ottenuta la parola dichiara quanto segue:

“Io volevo solo dire una cosa sul PUC, per essere chiaro: noi abbiamo individuato un tecnico, abbiamo fatto una selezione - è una parentesi giusto per conoscenza approfondita - avevamo individuato una persona, un professionista che ha anche delle esperienze fortemente regionali a Cava e in altre città, che è un urbanista riconosciuto, professore universitario, romano. L'Autorità di vigilanza ci fa aprire un contenzioso sull'individuazione, ma non solo al Comune di Pontecagnano, perché le regole sono cambiate Nell'individuazione del pianificatore. Ci ha fatto perdere 8 mesi. Nel frattempo abbiamo rafforzato l'Ufficio Urbanistico con 3 unità, dal 16 giugno ci sarà l'ingresso di altre 3 unità all'Ufficio Urbanistico per permettere la pianificazione su questo territorio. Purtroppo l'Autorità di Vigilanza ci spinge verso quella che è una gara nazionale, internazionale, ha delle regole ben precise. Noi penso che andiamo nella direzione della co-pianificazione con il Piano Territoriale di Coordinamento che, attraverso una legge - provvedimento del Consiglio provinciale, andiamo avanti verso una collaborazione stretta della pianificazione con la Provincia di Salerno che, sapete benissimo, attraverso il PTCP, che è un organo sovracomunale, pianificherà l'intera Provincia. Noi senza arrivare più allo scontro del contenzioso su come individuare il pianificatore pianificheremo in collaborazione questa esperienza. L'ho proposto anche ad altri Comuni della provincia di Salerno che hanno aderito. Per questo rafforzato dell'Ufficio Urbanistico e contemporaneamente pianificazione e sulla delibera precedente abbiamo anche indicato alcune aree importanti, ripeto, che aprono più spiragli di opportunità.

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

“Volevo una risposta in merito, anche se non è forse in questo momento all'Ordine del giorno, però forse qualcuno ha capito che in questo momento l'inversione dell'Ordine del giorno.., ho visto che molte persone hanno applaudito, forse non hanno capito ancora niente. Non hanno capito che stiamo sviando il problema di alcune persone che stanno qua, senza nulla togliere ai cooperatori delle zone ERS, per tutte le zone delle nuove cooperative, se così si chiamano. Qua c'è un altro problema, un problema che stiamo sviando, li guardiamo, gli parliamo di PTCP, gli parliamo di Piano Traffico, gli parliamo di politica. Ci sono delle persone qui che vogliono capire se noi in questo momento gli stiamo facendo credere oppure stiamo cercando di fare qualcosa di concreto, perché il PUC non siamo stati in grado di farlo, sollecitati per tante problematiche, noi non un abbiamo ancora avuto la volontà di mettere mano al PUC, non c'è stata ancora la volontà anche se sollecitata da noi più volte in Commissione con delle richieste scritte, queste persone che stanno qua, che hanno questo disagio sociale - questa non è speculazione ma disagio sociale - oggi questo Piano Casa gli darà una risposta o è un'altra propaganda per allungare i termini? Per allungare le cose? Voglio dire, ci sono queste cose? Ci sono questi atti che voi avete chiesto di integrare. Io lo voglio capire, perché non ho partecipato alla riunione prima, perché credo che se c'era un atto importante veniva fatto prima al Comune e poi portato qua, non si faceva in due minuti in camera caritatis da quella parte. Io credo che i provvedimenti che vanno nelle aspettative di queste persone che hanno un disagio sociale non ce ne sono, non ce ne sono di questi provvedimenti. Questa è la risposta che gli dobbiamo dare. Se c'è un provvedimento ci sono provvedimenti ci prendiamo la responsabilità di portarlo avanti in maniera seria. Questa è la richiesta che volevo fare”.

**Il Presidente** precisa quanto segue:

“Chiedo scusa, solo per correttezza: il tuo intervento o le tue osservazioni sono correttissime ma andavano discusse nel punto precedente, giusto per rispetto della verità. Mi voglio lasciar andare, perché, non voglio dirlo perché sono un autodidatta, si chiama "manda tautologica". Cioè: come posso io fare una domanda e vorrei evidenziare un problema se poi al problema io voto "no"? Basta, allora ti do un consiglio, non apriamo la discussione, se io

dico che quello è un problema e dico queste cose "ci dobbiamo prendere la responsabilità, dobbiamo fare la campagna elettorale, non parlare" e poi voti no, era meglio se votavi sì e poi ci ponevi il problema".

A questo punto non essendoci altri interventi, il Presidente pone a votazione l'argomento;

## **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:
  - 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 programmatrice;

**Valutato** che la facoltà di legge di escludere aree dall'applicazione degli artt. 4 e 5 della LR 19/09 per esigenze di carattere urbanistico ed edilizio possa e debba applicarsi agli edifici di pregio storico-architettonico culturale presenti sul territorio comunale;

**Preso atto** che detti edifici sono stati già precedentemente individuati con appositi strumenti di pianificazione adottati nel corso degli anni dall'Amministrazione Comunale quali il Piano di Recupero Legge 219/81 giusta delibera di CP n°362 del 06.09.1982 e successiva variante adottata con delibera di GM n°634 del 18.08.1986, il Programma di Valorizzazione approvato con delibera di CC n° 13 del 30.03.2004 ed il Piano del Colore approvato con deliberazione di CP n° 13 del 30.03.2007;

**Ritenuto** di esercitare le predette facoltà di tutela in ordine all'applicazione degli artt. 4 e 5 della Legge Regionale Campania n°19/09 prevedendo che per detti edifici i progetti redatti ai sensi dei citati articoli debbano seguire preventivamente il procedimento di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04 ed essere sempre redatti in modo tale da prevedere una riqualificazione dell'intero organismo edilizio;

**Visti** gli artt. 136 e 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 42/04;

**Ritenuto** di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni di individuare gli immobili da tutelare - in aggiunta ai casi di esclusione già previsti dalla legge regionale 19/2009 - relativamente all'esecuzione degli interventi di cui agli artt. 4 e 5 prevedendo che gli edifici ricompresi nei seguenti strumenti urbanistici, già adottati, ed oggetto di intervento di cui agli artt. 4 e 5 della Legge n° 19/09, vengano sottoposti a procedimento di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs n° 42/04 e s.m.i., previa presentazione di progetti di riqualificazione relativi all'intero organismo edilizio:

- 3) fabbricati inseriti nel Piano di Recupero, adottato con delibera di CP n°362 del 06.09.1982 e successiva variante adottata con delibera di GM n°634 del 18.08.1986, oggetto di restauro e risanamento conservativo, ricompresi nell'elenco (nota 3037/SA del 18/04/1986 e successive) della Soprintendenza ai Beni Culturali e Storici di Salerno ed Avellino, per i quali è previsto l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo";
- 4) fabbricati ricompresi nel Piano del Colore, approvato con deliberazione di CP n° 13 del 30.03.2007, e ricadenti nelle cortine edilizie di Pontecagnano centro e di Faiano centro (elaborati 3/a e 3/b del Piano del colore);

**Reputato**, altresì, necessario tutelare, oltremodo, l'insieme delle scelte urbanistiche già assunte dall'Amministrazione con l'adozione o l'approvazione di piani urbanistici attuativi, escludendo l'applicazione dei citati art. 4 e 5 nelle aree oggetto di Piani urbanistici attuativi

già adottati od approvati;

**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;

Sentiti gli interventi consiglieri comunali innanzi riportati;

Con voti favorevoli n. 13 e contrari n. 2 (Sconza e Montemurro) espressi per alzata di mano dei n. 15 presenti e votanti compreso il Sindaco.

### **DELIBERA**

- 6) **La premessa** è parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente riportata;
- 7) **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. **esercitare** la facoltà conferita ai Comuni di individuare gli immobili da tutelare - in aggiunta ai casi di esclusione già previsti dalla legge regionale 19/2009 - relativamente all'esecuzione degli interventi di cui agli artt. 4 e 5 prevedendo che gli edifici ricompresi nei seguenti strumenti urbanistici, già adottati, ed oggetto di intervento di cui agli artt. 4 e 5 della Legge n° 19/09, vengano sottoposti a procedimento di cui all'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.gs n° 42/04 e s.m.i., previa presentazione di progetti di riqualificazione relativi all'intero organismo edilizio:
    - III. fabbricati inseriti nel Piano di Recupero, adottato con delibera di CP n°362 del 06.09.1982 e successiva variante adottata con delibera di GM n°634 del 18.08.1986, oggetto di restauro e risanamento conservativo, ricompresi nell'elenco (nota 3037/SA del 18/04/1986 e successive) della Soprintendenza ai Beni Culturali e Storici di Salerno ed Avellino, per i quali è previsto l'intervento di "Restauro e Risanamento Conservativo";
    - IV. fabbricati ricompresi nel Piano del Colore, approvato con deliberazione di CP n° 13 del 30.03.2007, e ricadenti nelle cortine edilizie di Pontecagnano centro e di Faiano centro (elaborati 3/a e 3/b del Piano del colore);
  - b. **prevedere** le esclusioni dall'applicazione degli interventi edilizi di cui agli articoli 4 e 5 della L.R. 19/09 nelle aree oggetto di Piani urbanistici attuativi già adottati od approvati dall'Amministrazione Comunale;
- 8) **Precisare** che, ai sensi dell'art. 12 comma 1 delle 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 agli artt. 4 e 5, devono essere presentate entro il termine perentorio di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale 19/09.
- 9) **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione;

\*\*\*\*\*

Si dà atto che rientra in Sala il Consigliere Germano per cui risultano presenti n. 16 compreso il Sindaco;

\*\*\*\*\*

A questo punto **il Presidente** passa alla trattazione del sesto punto 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". Disposizioni L.R. 19/09 art. 7 comma 5. Individuazione aree da destinarsi ad edilizia residenziale sociale (art.7 comma 4).

**Il Consigliere Pastore** (PDL) chiede al Presidente, a nome del Gruppo Consiliare del PDL una breve sospensione su questo punto all'ordine del giorno per un approfondimento.

**Il Sindaco** afferma che questa non è un'interpretazione, ma è una condivisione, cioè riunire la Conferenza dei Capigruppo per raggiungere un'obiettivo migliore. Alla Conferenza possono partecipare tutti gli organismi, tra i cui uditori e tutte le rappresentanze politiche, questo per raccogliere suggerimenti e per evitare speculazioni, dopo di che si torna in Sala e si vota l'argomento, sono d'accordo per una sospensione per il tempo necessario a prendere una decisione;

**Il Presidente** chiede al Vice Presidente Consigliere Pastore Francesco, se la proposta fatta a nome del gruppo PDL è di sospendere i lavori al fine di approfondire, migliorare le proposte e riunire la Conferenza dei Capigruppo con la partecipazione della minoranza.

**Il Consigliere Pastore** risponde affermativamente e chiede al Presidente di tenere conto solo della dovuta tempistica.

**Il Presidente** precisa che la tempistica la decide la Conferenza dei Capigruppo e che per il momento pone a votazione la sospensione del Consiglio Comunale per circa un quarto d'ora.

La proposta viene approvata con voti favorevoli n. 14 e contrari n. 2 (Sconza e Montemurro) espressi per alzata di mano dei n. 16 presenti e votanti compreso il Sindaco (sono le ore 12,45).

La seduta viene ripresa alle ore 13,00 e il Presidente fatto l'appello risultano presenti n. 15 (Vivone, Pastore, Pierro, De Santis, Germano, Sconza, Montemurro, Paolillo, Mutariello, Vecchione, Galante, Campione, Ferro-Presidente, Smarra e Sica-Sindaco) e assenti n. 6 (Lanzara, Sabatino, Vergato, Malandrino, Del Gais e Longo).

A questo punto **il Presidente** dà lettura dell'oggetto dell'argomento da esaminare "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". Disposizioni L.R. 19/09 art. 7 comma 5. Individuazione aree da destinarsi ad edilizia residenziale sociale (art.7 comma 4).

**Il Consigliere Germano** (PDL) chiesta ed ottenuta la parola propone all'Assemblea l'inversione all'ordine del giorno e precisamente di discutere il n. 7 prima del n. 6.

(Si dà atto che esce dalla Sala il Consigliere Pastore per cui risultano presenti n. 14 compreso il Sindaco).

**Il Presidente** pone a votazione la proposta del Consigliere Germano di inversione dei punti all'ordine del giorno e precisamente il punto 7 prima del punto 6, tale proposta viene approvata con voti favorevoli n. 12 e contrari n. 2 (Sconza e Montemurro) espressi per alzata di mano dei n. 14 presenti e votanti.

\*\*\*\*\*

