

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 06 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 comma 5. Individuazione aree e immobili non soggetti a riqualificazione (art. 7 comma 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	FERRO Marcello
2	PIERRO Donato	13	SMARRA Francesco
3	DE SANTIS Valentino	14	SICA Ernesto-Sindaco
4	GERMANO Vincenzo	15	
5	SCONZA Nicola	16	
6	MONTEMURRO Adriano	17	
7	PAOLILLO Michele	18	
8	MUTARIELLO Domenico	19	
9	VECCHIONE Antonio	20	
10	GALANTE Massimo	21	
11	CAMPIONE Gianpaolo		

Assenti i signori:

Del Gais – Lanzara – Vergato – Sabatino – Longo – Pastore – Malandrino -

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, pone in discussione il punto n. 7 iscritto all'ordine del giorno e precisamente: "Approvazione delle misure per l'attuazione della Legge Regionale della Campania N. 19 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 Legge Regionale 19/2009 articolo 7 comma 5 individuazione aree e immobili non soggetti a riqualificazione (articolo 7 comma 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 programmatrice;

**Ritenuto :**

- di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni di individuare le ulteriori aree e immobili da tutelare - in aggiunta ai casi di esclusione già previsti dalla legge regionale 19/2009 - relativamente all'esecuzione degli interventi di cui all'art. 7 comma 5;
- necessario tutelare, oltremodo, l'insieme delle scelte urbanistiche già assunte dall'Amministrazione con l'adozione o l'approvazione di piani urbanistici attuativi.
- 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;
- a tale fine opportuno, individuare alcune aree di intervento ai sensi dell'art. 7 comma 5 da riqualificarsi in quanto corrispondenti alle aree urbanizzate e degradate che necessitano di una estesa azione di rinnovamento, ferme restando le esclusioni previste per legge, come prima richiamate;

**Ribadito** che le iniziative consistiranno nella ricostruzione dei volumi esistenti, riservando a edilizia sociale una quota -nella misura minima del 30%- dell'edificato assentibile;

**Stabilito :**

- che i soggetti che intervengono ai sensi del suddetto art.7 comma 5, avranno l'obbligo di assicurare - con la stipula di una convenzione che stabilisce l'assegnazione e gestione della suddetta quantità di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale - la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- che pertanto i soggetti che intervengono ai sensi dell'art. 7 comma 5, assumeranno l'obbligo suddetto con la stipula di una convenzione che stabilisce anche la quantità di edilizia residenziale sociale.

**Precisato** che le suindicate proposte consentono di realizzare, in deroga agli strumenti urbanistici, l'edilizia residenziale sociale non prevista in tali aree.

**Visto** il DM citato 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";

## **Rilevato :**

- 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”

**Considerato** che, pertanto, in seguito alle valutazioni del Consiglio Comunale, si possano individuare le aree ed immobili da tutelare relativamente all'esecuzione degli interventi di cui all'art. 7 comma 5 in tutti gli immobili e le aree del territorio comunali non compatibili con i dettami della legge regionale 19/09, e ciò l'intero territorio comunale, ad eccezione delle aree “urbanizzate e degradate” ricadenti all'interno della perimetrazione di cui all'“*Allegato - centro urbano Pontecagnano*”, fermo restante i motivi di esclusione della legge regionale 19/09;

**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. **prevedere** le esclusioni dall'applicazione degli interventi edilizi di cui all'articolo 7 comma 5 per le seguenti aree e immobili:
    - i. aree interessate da piani urbanistici attuativi già adottati o approvati dall'Amministrazione.
    - ii. gli immobili e le aree del territorio comunali non compatibili con i dettami della legge regionale 19/09, e ciò l'intero territorio comunale, ad eccezione delle aree “urbanizzate e degradate” ricadenti all'interno della perimetrazione di cui all'“*Allegato - centro urbano Pontecagnano*”, fermo restante i motivi di esclusione della legge regionale 19/09;
- 3) **Precisare** che:
  - a. i soggetti che intervengono ai sensi dell'art. 7 comma 5, hanno l'obbligo di assicurare la stipula di una convenzione:
    - i. che stabilisca l'assegnazione e la gestione della quantità di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale prevista per Legge;
    - ii. la cessione di aree e la realizzazione delle opere di viabilità e di quelle di urbanizzazione, in rapporto alle quantità edificatorie assentibili e,

comunque, la realizzazione degli standards urbanistici previsti per Legge;

- 4) **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;
  - 5) **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione;
  - 6) **Dichiarare** la presente con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutiva".
- 

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

"Io volevo fare una precisazione: in riferimento al punto N. 3 lettera a. del deliberato volevo proporre l'eliminazione dei commi i) e ii). Chiedo all'architetto Landi se questa eliminazione mi dà il parere di legittimità o no, perché non sono un tecnico, chiedo spiegazioni e pareri. Chiedo, su questa proposta che ho poc'anzi citato, un parere tecnico in quanto non essendo un tecnico - sono un politico - vorrei sapere se è possibile o non è possibile".

**Il Presidente** chiede all'arch. Landi Giovanni – Responsabile Servizio Urbanistico di dare un parere tecnico sulla proposta del Consigliere Germano.

**L' Arch. Landi** ottenuta la parola dichiara quanto segue:

"Si chiede di eliminare i commi i) e ii), mettendo un punto dopo la parola "convenzione,"?. Se sì, i punti i) e ii) sono delle specificazioni ulteriori, quindi si può rilasciare parere tecnico, sia in un senso che nell'altro e che il deliberato è corretto tecnicamente, in quanto trattasi di scelta politica;

**Il Consigliere Germano** conferma quanto detto dall'arch. Landi , in quanto è conforme alla proposta da lui richiesta;

**Il Presidente** chiede se tale modifica è ininfluente nell'ambito del procedimento amministrativo.

**L'arch. Landi** fa presente che è una scelta del Consiglio Comunale.

**Il Consigliere Montemurro** (UDC) chiede se il Sindaco ha ascoltato i chiarimenti e il parere tecnico dell'architetto Landi.

**Il Presidente** chiede al Sindaco se ha ascoltato la proposta che ha fatto il suo capogruppo del PDL, nonché il successivo parere tecnico del Responsabile del Servizio Urbanistica.

**Il Sindaco** risponde affermativamente.

**Il Presidente**, non essendoci altri interventi pone a votazione l'argomento in discussione;

**Il Consigliere Campione** (PDL) chiede se la proposta del Consigliere Germano vada votata a parte;

**Il Presidente** passa alla votazione, prima le modifiche richieste dal Consigliere Germano e poi l'intero provvedimento;

## **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 programmatoria;

**Ritenuto :**

- di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni di individuare le ulteriori aree e immobili da tutelare - in aggiunta ai casi di esclusione già previsti dalla legge regionale 19/2009 - relativamente all'esecuzione degli interventi di cui all'art. 7 comma 5;
- necessario tutelare, oltremodo, l'insieme delle scelte urbanistiche già assunte dall'Amministrazione con l'adozione o l'approvazione di piani urbanistici attuativi.
- 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;
- a tale fine opportuno, individuare alcune aree di intervento ai sensi dell'art. 7 comma 5 da riqualificarsi in quanto corrispondenti alle aree urbanizzate e degradate che necessitano di una estesa azione di rinnovamento, ferme restando le esclusioni previste per legge, come prima richiamate;

**Ribadito** che le iniziative consistiranno nella ricostruzione dei volumi esistenti, riservando a edilizia sociale una quota –nella misura minima del 30%- dell'edificato assentibile;

**Stabilito :**

- che i soggetti che intervengono ai sensi del suddetto art.7 comma 5, avranno l'obbligo di assicurare - con la stipula di una convenzione che stabilisce l'assegnazione e gestione della suddetta quantità di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale - la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- che pertanto i soggetti che intervengono ai sensi dell'art. 7 comma 5, assumeranno l'obbligo suddetto con la stipula di una convenzione che stabilisce anche la quantità di edilizia residenziale sociale.

**Precisato** che le suindicate proposte consentono di realizzare, in deroga agli strumenti urbanistici, l'edilizia residenziale sociale non prevista in tali aree.

**Visto** il DM citato 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";

**Rilevato :**

- 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”

**Considerato** che, pertanto, in seguito alle valutazioni del Consiglio Comunale, si possano individuare le aree ed immobili da tutelare relativamente all'esecuzione degli interventi di cui all'art. 7 comma 5 in tutti gli immobili e le aree del territorio comunali non compatibili con i dettami della legge regionale 19/09, e ciò l'intero territorio comunale, ad eccezione delle aree “urbanizzate e degradate” ricadenti all'interno della perimetrazione di cui all'“*Allegato - centro urbano Pontecagnano*”, fermo restando i motivi di esclusione della legge regionale 19/09;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Comunali innanzi riportati;

**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, comprensive delle proposte di modifiche: Il Responsabile del Settore Urbanistica F.to Arch. Giovanni Landi;

**Votazione proposta (Consigliere Germano) eliminazione dal deliberato punto 3 lettera a. dei seguenti periodi:**

- che stabilisca l'assegnazione e la gestione della quantità di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale prevista per Legge;*
- la cessione di aree e la realizzazione delle opere di viabilità e di quelle di urbanizzazione, in rapporto alle quantità edificatorie assentibili e, comunque, la realizzazione degli standards urbanistici previsti per Legge;*

Con voti favorevoli n. 12 e contrari n. 2 (Sconza e Montemurro) espressi per alzata di mano dei n. 14 presenti e votanti compreso il Sindaco, proposta approvata;

**Votazione intera proposta comprensive della modifica**

Con voti favorevoli n. 12 e contrari n. 2 (Sconza e Montemurro) espressi per alzata di mano dei n. 14 presenti e votanti compreso il Sindaco, proposta approvata;

A seguito delle votazioni;

## 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. **prevedere** le esclusioni dall'applicazione degli interventi edilizi di cui all'articolo 7 comma 5 per le seguenti aree e immobili:

iii. aree interessate da piani urbanistici attuativi già adottati o approvati dall'Amministrazione.

iv. gli immobili e le aree del territorio comunali non compatibili con i dettami della legge regionale 19/09, e ciò l'intero territorio comunale, ad eccezione delle aree "urbanizzate e degradate" ricadenti all'interno della perimetrazione di cui all' **"Allegato - centro urbano Pontecagnano"**, fermo restando i motivi di esclusione della legge regionale 19/09;

3. **Precisare** che:

a. i soggetti che intervengono ai sensi dell'art. 7 comma 5, hanno l'obbligo di assicurare la stipula di una convenzione.

4. **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;

5. **Dare atto** che il presente provvedimento non comporta oneri per l'Amministrazione;

\*\*\*\*\*

A questo punto **il Presidente** dà la parola al Consigliere Campione che ne ha fatto richiesta;

**Il Consigliere Campione** (PDL) ottenuta la parola, propone al Consiglio Comunale, data l'ora, una pausa per il pranzo;

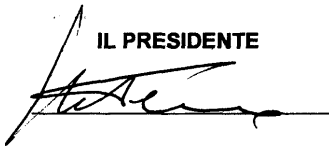
**Il Sindaco** chiede che venga stabilito l'orario di ripresa;

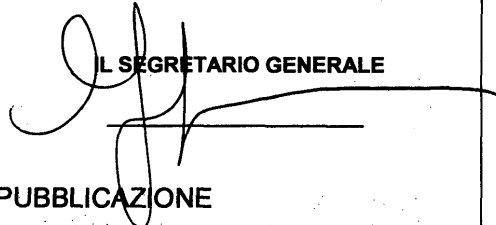
**Il Presidente** pone a votazione la proposta di sospensione del Consiglio Comunale fino alle ore 15,00, che viene approvata ad unanimità di voti espressi per alzata di mano dei n. 14 presenti e votanti compreso il Sindaco (sono le ore 13,30).

Alle ore 15,15 riprende la seduta del Consiglio Comunale e il Presidente rifatto l'appello risultano presenti n. 13 (Vivone, Pierro, Pastore, De Santis, Sconza, Montemurro, Paolillo, Mutariello, Vecchione, Malandrino, Ferro-Presidente, Smarra e Sica-Sindaco) e assenti n. 8 (Germano, Lanzara, Sabatino, Vergato, Galante, Campione, Del Gais e Longo).

\*\*\*\*\*

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  


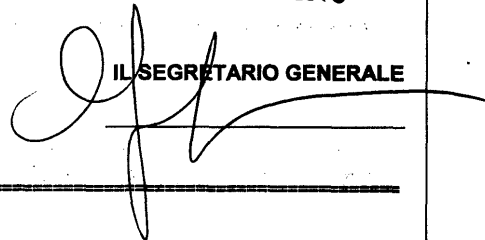
IL SEGRETARIO GENERALE  


**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 16 MAR. 2010

Li 16 MAR. 2010



IL SEGRETARIO GENERALE  


Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_

- dell'atto (Art. 134, comma 3 D.lgs 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li. \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
\_\_\_\_\_