

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 07 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 4. Individuazione aree da destinarsi ad edilizia residenziale sociale (art. 7 comma 4).

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	SMARRA Francesco
2	PIERRO Donato	13	SICA Ernesto-Sindaco
3	PASTORE Francesco	14	
4	DE SANTIS Valentino	15	
5	SCONZA Nicola	16	
6	MONTEMURRO Adriano	17	
7	PAOLILLO Michele	18	
8	MUTARIELLO Domenico	19	
9	VECCHIONE Antonio	20	
10	MALANDRINO Giuseppe	21	
11	FERRO Marcello		

Assenti i signori:

Del Gais – Lanzara – Vergato – Sabatino – Longo – Germano – Galante – Campione -

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 sesto punto iscritto all'ordine del giorno ed ultimo: "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 4. Individuazione aree da destinarsi ad edilizia residenziale sociale (art. 7 comma 4)", e dichiara quanto segue:

"Dopo di che concludiamo questo iter dei lavori di questo Consiglio Comunale. Prima di passare all'Ordine del giorno prego di dare la parola un momentino al collega Vivone che in qualità di Presidente della Commissione ringrazio a nome di tutto il Consiglio Comunale per il lavoro che ha inteso effettuare e per mettere in condizione ogni singolo Consigliere Comunale di partecipare, di decidere, di approfondire una tematica che non sempre è stata facile da comprendere. Pertanto, a nome dell'intero Consiglio Comunale ti faccio i miei migliori auguri per il lavoro che hai fatto. Grazie".

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 programmatica;

Ritenuto di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni prevista dalla legge regionale 19/2009;

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 4;

Valutato che, per quanto riguarda le iniziative da promuovere ai sensi dell'art. 7 comma 1, l'obiettivo enunciato dalla legge regionale è quello della "risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n.13/2008 che può essere attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale;

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;
- che al fine di una ottimale distribuzione sul territorio comunale e nelle diverse frazioni di tali interventi risulta possibile localizzare gli stessi in altre aree del territorio comunale, urbanizzate, limitrofe ai centri abitati e residenziali rispetto alla conurbazione urbana e compatibili con l'attività pianificatoria e programmatica già posta in essere da questa Amministrazione Comunale;

Precisato :

- che le proposte consentiranno di realizzare l'edilizia residenziale sociale non prevista nei piani, adottati o approvati, relativi a tali aree;
- che le iniziative a norma dell'art 7, comma 4 consistono, nella realizzazione di immobili destinati a edilizia residenziale sociale, come è definita e descritta nel Decreto ministeriale 22 aprile 2008 (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008);

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";

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 all'art. 7 comma 4 di individuare, anche in variante allo strumento urbanistico vigente, ambiti di cui al comma 2 contenenti solo aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale da destinare a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo;

Precisato :

- 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 comma 4, la giunta comunale potrà individuare consequenziali e idonei provvedimenti attuativi di adeguamento;
- 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 che anche in caso di totale attuazione degli interventi realizzabili ai sensi del art. 7 commi 2 e 3 della LRC n° 19/09, non sarà, comunque, soddisfatta l'esigenza e la richiesta di edilizia sociale presumibile sul territorio comunale anche alla luce delle numerosissime istanze pervenute nel corso degli anni in tal senso;

Ritenuto, dunque, necessario individuare, oltre a quanto già fatto con apposita deliberazione in merito alle aree degradate di cui ai commi 2 e 3 della art. 7 LRC 19/09, anche aree ove localizzare interventi ai sensi dell'art. 7 comma 4 LRC 19/09;

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

- Allegato n. C1 ;
- Allegato n. C2 ;
- Allegato n. C3 ;
- Allegato n. C4 ;

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. Landi Giovanni;

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 4, in variante agli strumenti urbanistici, gli ambiti di seguito elencati:
 - i. Allegato n. C1 ;
 - ii. Allegato n. C2 ;
 - iii. Allegato n. C3 ;
 - iv. Allegato n. C4 ;
- 3) **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;
- 4) **Dichiarare** la presente con separata ed unanime votazione, immediatamente esecutiva".

Il Consigliere Vivone (PDL) ottenuta la parola dichiara quanto segue:

"Grazie Presidente, Signor Sindaco, illustri Consiglieri e grazie a voi presenti. In qualità di Presidente della Seconda Commissione Consiliare mi è d'obbligo sinceramente e dal profondo del cuore ringraziare tutti i membri della Commissione, partendo da Paolillo, Montemurro, Sconza, Campione e tutti i Consiglieri che hanno partecipato all'assemblea aperta a tutti. Il Piano Casa come detto è una legge complessa, abbiamo avuto anche noi difficoltà per organizzare il tavolo dei lavori fino a circa 15 giorni fa, dopo di che con assemblee, partendo dalla mattina per ultimarsi alla sera, abbiamo cercato di fare il nostro meglio senza cercare di danneggiare nessuno e senza fare saccheggio o qualsiasi altra cosa della nostra città. Questa Commissione tutta insieme ha lavorato per il rispetto della Comunità. In ultimo consentitemi di fare un ringraziamento veramente caloroso a tutti i tecnici dell'Ufficio Urbanistica che mi hanno sopportato e hanno sopportato tutta la Commissione, a volte anche con domande che purtroppo, dopo averci risposto 10 volte, ripetevamo la domanda perché purtroppo non eravamo urbanisti. Quindi ringrazio veramente di cuore tutti i tecnici. Grazie".

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

“Presidente c'è un emendamento: si propone di modificare la proposta di individuazione degli ambiti di cui al comma 4 dell'articolo 7 della Legge Regionale 19/2009. Nello specifico, quindi, si propone di eliminare dal deliberato e dalle premesse l'ambito di cui all'allegato C2. Si propone, inoltre, di sostituire l'ambito di cui l'allegato C4 con quello riportato sulla fotocopia dello stesso con colore rosso e rinominato C4/A che allego. Ovviamente l'architetto poi può venire a vedere, si propone anche di aggiungere un ulteriore ambito di cui all'allegato C5 che all'interno della fotocopia viene allegato, cioè si propone di ritirare la C2, che sarebbe la zona delle Poste, di integrare la zona in località Sant'Antonio, nello specifico a Via Pompei, e di allargare in sostituzione alla C2 la zona C4 allegato A, che sarebbe Via Mar Tirreno, quindi allargarla fino a Via Mar Mediterraneo su entrambi i lati”.

(Si dà atto che esce dalla Sala il Sindaco per cui risultano presenti n. 12)

Il Presidente propone di porre a votazione prima l'emendamento del Consigliere Pastore, dopo che il Responsabile del Servizio Urbanistica ha dato parere favorevole dal punto di vista tecnico, per poi procedere alla votazione dell'intero provvedimento.

Il Consigliere Montemurro (UDC) chiede la verifica del numero legale;

Il Presidente procede all'appello e risultano presenti n. 12 (Vivone, Pierro, Pastore, De Santis, Sconza, Montemurro, Paolillo, Mutariello, Vecchione, Malandrino, Ferro-Presidente e Smarra) e assenti n. 9 (Germano, Lanzara, Sabatino, Vergato, Galante, Campione, Del Gais e Sica-Sindaco).

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 programmatrice;

Ritenuto di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni prevista dalla legge regionale 19/2009;

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 4;

Valutato che, per quanto riguarda le iniziative da promuovere ai sensi dell'art. 7 comma 1, l'obiettivo enunciato dalla legge regionale è quello della "risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n.13/2008 che può essere attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale;

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;
- che al fine di una ottimale distribuzione sul territorio comunale e nelle diverse frazioni di tali interventi risulta possibile localizzare gli stessi in altre aree del territorio comunale, urbanizzate, limitrofe ai centri abitati e residenziali rispetto alla conurbazione urbana e compatibili con l'attività pianificatoria e programmatica già posta in essere da questa Amministrazione Comunale;

Precisato :

- che le proposte consentiranno di realizzare l'edilizia residenziale sociale non prevista nei piani, adottati o approvati, relativi a tali aree;
- che le iniziative a norma dell'art 7, comma 4 consistono, nella realizzazione di immobili destinati a edilizia residenziale sociale, come è definita e descritta nel Decreto ministeriale 22 aprile 2008 (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008);

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";

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 all'art. 7 comma 4 di individuare, anche in variante allo strumento urbanistico vigente, ambiti di cui al comma 2 contenenti solo aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale da destinare a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo;

Precisato :

- 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 comma 4, la giunta comunale potrà individuare consequenziali e idonei provvedimenti attuativi di adeguamento;

- 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 che anche in caso di totale attuazione degli interventi realizzabili ai sensi del art. 7 commi 2 e 3 della LRC n° 19/09, non sarà, comunque, soddisfatta l'esigenza e la richiesta di edilizia sociale presumibile sul territorio comunale anche alla luce delle numerosissime istanze pervenute nel corso degli anni in tal senso;

Ritenuto, dunque, necessario individuare, oltre a quanto già fatto con apposita deliberazione in merito alle aree degradate di cui ai commi 2 e 3 della art. 7 LRC 19/09, anche aree ove localizzare interventi ai sensi dell'art. 7 comma 4 LRC 19/09;

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

- Allegato n. C1;
- Allegato n. C3;
- Allegato n. C4/A;
- Allegato n. C5;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Comunali innanzi riportati;

(Si dà atto che esce dalla Sala il Consigliere Montemurro per cui risultano presenti n. 11);

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 modifiche apportate in sede di discussione:

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

Votazione emendamento Pastore:

Eliminazione Allegato C2

Sostituzione Allegato C4 con allegato C4/A

Aggiungere Allegato C5

Viene approvato con voti favorevoli n. 10 e contrari n. 1 (Sconza) espressi per alzata di mano dei n. 11 presenti e votanti.

Votazione intera proposta con emendamenti

Viene approvata con voti favorevoli n. 10 e contrari n. 1 (Sconza) espressi per alzata di mano dei n. 11 presenti e votanti.

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:
3. **Individuare** ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 4, in variante agli strumenti urbanistici, gli ambiti di seguito elencati:
 - i. Allegato n. C1;
 - ii. Allegato n. C3;
 - iii. Allegato n. C4/A;
 - iv. Allegato n. C5;
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;

A questo punto non essendoci altri argomenti iscritti all'ordine del giorno, il Presidente scioglie la seduta, sono le ore 15,35.

