



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 74 DEL 23/02/2010**

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 19 DEL 28.12.2009 – ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemiladieci il giorno ventitre del mese di febbraio, alle ore 12.00 con la continuazione, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Marino Pasquale**, nella sua qualità di Sindaco.

			Presenti	Assenti
1	<b>Tarallo Lorenzo Gerardo</b>	<b>Vice - Sindaco</b>	Si	
2	<b>Ciuccio Roberto</b>	<b>Assessore</b>		Si
3	<b>Di Lucia Vincenzo</b>	<b>Assessore</b>		Si
4	<b>Guglielmotti Eugenio</b>	<b>Assessore</b>	Si	
5	<b>Iannelli Antonio</b>	<b>Assessore</b>	Si	
6	<b>Nacarlo Salvatore</b>	<b>Assessore</b>	Si	

Assiste il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore incaricato della redazione del verbale. .

### **IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



## LA GIUNTA COMUNALE

La giunta, su proposta del Sindaco

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 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 ricostruzione e demolizione di cui all'art. 5;
- la riqualificazione di aree urbane degradate di cui all'art. 7.

Considerato che l'art. 4 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 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.

Considerato 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 asservito 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.

Considerato che l'art. 7 prevede, al comma 2, che possono essere individuati delle 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 inderogabili spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui al decreto interministeriale 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, incaricando 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.

Considerato 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 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.

Dato Atto che il Comune di Capaccio ha in itinere il procedimento di formazione del PUC la cui prima fase, che prevede la redazione della Relazione Programmatica, è già stata espletata da parte del redattore incaricato e la stessa è agli atti del comune;

Ritenuto di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni di individuare eventuali aree del territorio comunale da escludere, di cui agli artt. 4 e 5 dalla legge regionale 19/2009, ovvero di definire ambiti dove consentire la realizzazione dell'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 7 dalla legge regionale 19/2009, è stato organizzato lo scorso 17/02/2010, un incontro formale col redattore del PUC e l'Amministrazione comunale di Capaccio onde definire i principi generali secondo cui andare ad esercitare la facoltà concessa ai comuni dalla legge regionale 19/2009, relativamente all'esecuzione degli interventi di cui agli artt. 4, 5 e 7;

Dato Atto che alcuni privati singoli e riuniti in consorzio hanno comunicato a quest'Amministrazione la loro disponibilità ad attuare programmi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 19/2009 si rende necessario valutare dette proposte sia alla luce del vigente P.R.G. che degli atti di indirizzo comunale e della conseguente Relazione Programmatica resa dal redattore del PUC anche nell'interesse generale di soddisfacimento delle previsioni, ai sensi delle leggi vigenti, di attrezzature di uso pubblico e di livello urbano e territoriale nonché, di norma, doversi tutelare l'insieme delle scelte urbanistiche già assunte dall'Amministrazione con l'adozione o l'approvazione di atti di indirizzo o piani urbanistici attuativi;

Rilevato che al di là delle urgenze che vengono rappresentate dai privati c'è bisogno di procedere ad una definizione organica e complessiva di un "Piano Casa" che contempli l'utilizzo degli ambiti già presenti nel vigente P.R.G. nonché dei comparti già ipotizzati nella Relazione Programmatica introduttiva al PUC;

Dato Atto che questa ipotesi è opportuno perseguirla in quanto è anticipatoria anche degli effetti del redigendo PUC che può costituire un momento di superamento anche della grave crisi economica che investe tutti i settori dell'economia;

**ACQUISITO** il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del responsabile del Settore III, sulla presente proposta di deliberazione, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00;

**ACQUISITO** il parere favorevole in merito alla regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario sulla presente proposta di deliberazione, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00;

AD unanimità di voti resi nei modi e forme di legge;

## **D E L I B E R A**

1. di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato che qui si intende integralmente riportato, trascritto ed approvato;
2. di dover esercitare la facoltà conferita ai Comuni di individuare eventuali aree del territorio comunale da escludere, di cui agli artt. 4 e 5 dalla legge regionale 19/2009, ovvero di definire ambiti dove consentire la realizzazione dell'edilizia residenziale sociale di cui all'art. 7 dalla legge regionale 19/2009;
3. di dare incarico al Prof. Francesco Forte, già redattore del PUC, di formulare ipotesi di studio compatibili col redigendo PUC;
4. di dare incarico al Responsabile del Settore di procedere all'assunzione di tutti gli atti e provvedimenti necessari per l'attuazione del presente atto di indirizzo come in premessa richiamato ed in particolare di provvedere alla redazione della proposta di deliberazione in consiglio comunale del "Piano Casa", nei 60 giorni concessi a far data dalla data di entrata in vigore della legge regionale, avvalendosi, previo affidamento di apposito incarico, della collaborazione del redattore del PUC anche per coordinare i due piani.

Con separata votazione e sempre all'unanimità, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/00 del 18/08/00 recante il TUEL.

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49, c. 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere

*Favorevole*

Capaccio (SA)

*23.02.2010*

UFFICIO:

*UTC.*

Il Responsabile del Servizio

*[Signature]*

PER LA REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere

*Favorevole*

Capaccio (SA)

*23.02.2010*

UFFICIO DI RAGIONERIA

Il Responsabile del Servizio

*[Signature]*

PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA'

Si esprime parere

\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Capaccio (SA)

\_\_\_\_\_

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Generale

*F. G.*

Il Sindaco

*F. G.*

Della suesata deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno \_\_\_\_\_ e per quindici giorni consecutivi.

Data

**25 FEB. 2010**

Il Segretario Generale

*F. G.*

Il sottoscritto Segretario attesta: - che la presente deliberazione è stata pubblicata:

dai \_\_\_\_\_

al \_\_\_\_\_

che nessuna richiesta di controllo è pervenuta.

Data \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari

con nota del \_\_\_\_\_

da \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

**25 FEB. 2010**

*F. G.*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

☒ Essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile.

☐ Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e senza richiesta di controllo.

**25 FEB. 2010**

Il Segretario Generale

*F. G.*