



COMUNE DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 DEL 23.07.2012

OGGETTO: Schema di convenzione tipo per edilizia residenziale convenzionata ex. Art. 18 D.P.R. 380/2001, per uso art. 7 comma 6 L.R. 19/2009 – Aggiornamento.

L'anno duemiladodici e questo giorno ventitre del mese di luglio alle ore 18,00 nell'aula delle consuete adunanze presso la S.M. Giovanni XXIII, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio in data 16.07.2012 prot. 22863 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria e pubblica, di 1^ convocazione.

Presiede la seduta il Consigliere Di Lorenzo Francesco.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti, al momento della discussione dell'argomento di cui all'oggetto n. 25 e assenti n. 0 regolarmente invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre- senti	as- - se- nti	N. Or- d	Cognome e Nome	pre- sen- ti	As- sen- ti
1	PIEMONTE FRANCESCO	X		15	CASTIGLIONE SALVATORE	X	
2	VERGARA LUIGI	X		16	CAPPUCCIO NELLO	X	
3	PAPPADIA GABRIELE	X		17	CHIARIELLO NUNZIO	X	
4	ITALIA GIUSEPPE	X		18	PEDATA ANTIMO	X	
5	DI LORENZO FRANCESCO	X		19	ANGELINO MASSIMILIANO	X	
6	PETITO SANTO	X		20	PEDATA FERDINANDO	X	
7	BENCIVENGA CRESCENZO	X		21	PALLADINO ADRIANA	X	
8	CESARO ANIELLO	X		22	BARRETTA PASQUALE	X	
9	PETRONE GAETANO	X		23	RUSSO DOMENICO ANTONIO ANTIMO	X	
10	CAMMISA FRANCESCO	X		24	VERRONE MARIO	X	
11	GRAPPA RAFFAELE	X		25	DI GIUSEPPE PASQUALE	X	
12	DI SPIRITO ANTIMO	X					
13	VERDE ANTIMO	X					
14	DI DONATO RAFFAELE	X					

Assiste il Vice-Segretario Comunale Dott.ssa Teresa Petito incaricato della redazione del verbale. Il Presidente, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OMISSIS

COMUNE DI SANT'ANTIMO

PROVINCIA DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Schema di convenzione tipo per edilizia residenziale convenzionata ex art. 18 D.P.R. 380/2001, per uso art.7 comma 6 L.R.19/2009 - Aggiornamento

L'ASSESSORE ALLA URBANISTICA

Premesso che:

- gli interventi di edilizia abitativa convenzionata sono disciplinati dalla vigente normativa statale, Testo Unico dell'Edilizia approvato con D.P.R. n°380/2001;
- in particolare l'art.17 del richiamato DPR 380/2001 (già art.7 L.10/77), al comma 1, dispone che nei casi di edilizia abitativa convenzionata il titolare del Permesso di Costruire si deve impegnare, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della "convenzione-tipo" prevista dall'articolo 18;
- l'art. 18 del DPR 380/2001 (già art.8 L.10/77) dispone che *"Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la Regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali ... omissis ..."*
- la Regione Campania ha approvato lo schema di convenzione-tipo di cui all'art. 8 della Legge 10/77 con delibera di Consiglio Regionale n°102/2 del 28/07/1977 (pubblicata sul B.U.R.C. del 12/09/1977), peraltro già fatta propria dal Consiglio Comunale di Sant'Antimo (ai fini dell'art. 34 della L.47/85) con delibera n°75 del 27/07/1996;

Considerato che:

- la Legge Regionale n°19 del 28/12/2009, come modificata dalla L.R. n°1 del 05/01/2011, concernente "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa", c.d. "Piano Casa regione Campania", prevede all'art.7, comma 6, che *"Nelle aree urbanizzate con le esclusioni di cui all'articolo 3, per edifici non superiori a diecimila metri cubi destinati prevalentemente ad uffici e residenze o alloggi di servizio che non abbiano goduto dei benefici contributivi, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è consentito il mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi con una previsione a edilizia convenzionata in misura non inferiore al venti per cento del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tecnico-prestazionali di cui al comma 4 dell'articolo 4 o del comma 5 dell'articolo 5"*;
- con delibera n°5 del 29/02/2012, il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione-tipo per Edilizia Residenziale Convenzionata ex art. 18 D.P.R. 380/2001, per uso art.7 comma 6 L.R.19/2009;
- lo schema approvato è risultato essere di complessa applicazione, rimandando l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Convenzionata ad una graduatoria scaturente da un bando pubblico, ovvero alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP L.R. 18/97 di cui è in possesso l'Amministrazione Comunale;

- tale restrizione non è obbligatoria né necessaria né tantomeno richiesta dalla normativa della Regione Campania, che invece ha disciplinato le modalità di assegnazione dell'Housing Sociale (ERS) con Decreto Dirigenziale - AGC 16 Regione Campania - n°418 del 12/10/2011, concernente i "Requisiti obbligatori e criteri per la scelta dei beneficiari di alloggi sociali", che prevede criteri più larghi;

Ritenuto che tale l'assegnazione può essere fatta liberamente, purché la scelta degli assegnatari avvenga in un elenco di "idonei", dei quali l'Amministrazione Comunale ha verificato le caratteristiche ed i requisiti (quelli, appunto, di assegnazione di un alloggio di edilizia convenzionata);

Verificato che, in attesa di una semplificazione dell'attività amministrativa, ad oggi vi sono numerose istanze di Permessi di Costruire favorevolmente istruite, che non vengono ritirati dai richiedenti, con mancati introiti per l'Ente e nessuna offerta ai cittadini di Edilizia Convenzionata in locazione o in cessione;

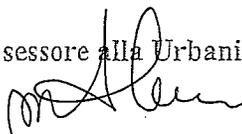
Visto l'allegato schema di convenzione-tipo, modificativo di quello già approvato nel solo art. 8, con correzioni all'art. 5, all'uopo predisposto dal Responsabile del VII Settore Urbanistica / Edilizia Privata e ritenuto meritevole di approvazione;

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di approvare le premesse che per l'effetto devono qui ritenersi integralmente trascritte;
- 2) Di approvare l'allegato schema di convenzione-tipo comunale per interventi di edilizia abitativa, redatto ai sensi degli articoli 17 e 18 del DPR n°380/2001, da utilizzare per gli interventi ai sensi dell'art.7, comma 6, L.R. 19/2009 (testo vigente);
- 3) Di autorizzare il competente Responsabile del VII Settore Urbanistica / Edilizia Privata alla sottoscrizione della convenzione come sopra approvata, nonché alla predisposizione (e successiva approvazione) dell'Avviso Pubblico per la definizione di un elenco di "idonei" e degli ulteriori atti connessi e consequenziali;
- 4) Ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lg. n°267/2000, di rendere la presente delibera immediatamente esecutiva, con apposita e separata votazione.

L'Assessore alla Urbanistica



CONVENZIONE TIPO

RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA AI SENSI
DEGLI ARTICOLI 17 E 18 D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380, (EX ART. 7 E 8 DELLA LEGGE 10/77)
ATTINENTE ALLA ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE REG. N. ____ DEL __/__/2011 PROT. N. ____

L'anno duemila____, il giorno _____ del mese di _____, nella residenza comunale, presso l'ufficio di Segreteria, avanti a me, dott. _____, Segretario Comunale del Comune di Sant'Antimo (NA), autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

A) _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, domiciliato per la carica presso la Sede municipale di Sant'Antimo (NA), il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del comune predetto che rappresenta nella sua qualità di _____, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n.267/2000 ed in esecuzione della deliberazione di seguito indicata, codice fiscale 90002510619; di seguito sarà chiamato "**Amministrazione**";

B) Sig. _____, nato a _____ il _____ codice fiscale _____, residenti in _____ alla Via _____ n° _____,

il quale interviene nel presente atto in qualità di proprietario esclusivo degli immobili ed intestatario del rilasciato P.d.C.n° _____ del _____, identificato a mezzo di _____ n° _____, rilasciata da _____;

di seguito sarà chiamato "**Concessionario**";

Di comune accordo le parti come sopra costituite, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

Overo

Assistito dai testimoni noti ed idonei:

-

-

PREMESSO

- che il **Concessionario** Sig. _____, come sopra generalizzato, è proprietario dei lotti di terreno censiti in N.C.T. al Foglio __ particelle _____ (della superficie catastale di _____mq.);

- che su detti lotti il **Concessionario** presentò istanza di Permesso di Costruire (pratica edilizia n° _____ prot.n° _____ del _____), favorevolmente istruita dal Responsabile del VII Settore Urbanistica / Edilizia Privata in data _____, per cui gli venne rilasciato Permesso di Costruire n° _____ del _____;

- che ad oggi risulta realizzato un corpo di fabbrica (*adattare al caso di specie*) composto da seminterrato, piano terra, primo,, con destinazioni d'uso ad autorimessa (entro terra e box auto al p.T), commerciale (al piano terra), direzionale con alloggi di servizio (ai piani in elevazione), immobile distinto in catasto al foglio n°__ particella n°_____ sub. _____;

- che in data _____ il **Concessionario** ha presentato al Comune di Sant'Antimo (NA), prot.n°_____, la istanza del Permesso di Costruire (pratica edilizia n°_____), per l'intervento straordinario relativo al mutamento della destinazione d'uso ai fini abitativi, con una previsione ad edilizia convenzionata nella misura non inferiore al 20% del volume dell'edificio, in corso di completamento, in applicazione dell'art.7 comma 6 della Legge Regionale n°19/2009 come modificata dalla Legge Regionale n°01/2011 "Piano Casa", dell'intero piano primo e della parziale consistenza immobiliare posta al piano (*adattare al caso di specie*) facente parte del corpo di fabbrica ad uso commerciale-direzionale sito alla Via _____, assentito giusto Permesso di Costruire n°_____ rilasciato il _____;

- che la pratica di che trattasi è dotata dei seguenti elaborati (*adattare al caso di specie*):

1. stralcio della copia del rilievo aerofotogrammetrico ufficiale e stralcio catastale aggiornato, con l'esatta indicazione del lotto,
2. stralcio del PRG (in scala non inferiore a 1/5000) e del piano particolareggiato,
3. planimetria d'insieme in scala 1/500 intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale,
4. documentazione fotografica dello stato di fatto e/o dei luoghi interessati dall'intervento,
5. piante dei vari piani in scala non inferiore a 1/100,
6. almeno due sezioni per ciascun corpo di fabbrica,
7. tutti i prospetti a semplice contorno in scala non inferiore a 1/100;
8. schemi degli impianti tecnologici (sia esterni sia interni alla costruzione),
9. documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto, nonché impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi,
10. relazione tecnica illustrativa,

- che la pratica è stata favorevolmente istruita con istruttoria prot.n°_____ del _____;

- che l'edilizia convenzionata comporta l'applicazione dell'art.17, primo comma, del DPR 380/2001, per cui è necessaria la sottoscrizione di una convenzione che disciplini i rapporti fra il **Concessionario** e la **Amministrazione** come da convenzione tipo di cui all'art.18 del Decreto stesso;

- che il **Concessionario**, in riferimento al Permesso di Costruire da rilasciarsi, invocando l'art.7 comma 6 della L.R. n°19/2009 testo vigente, deve impegnarsi ad applicare i prezzi di vendita e

canone di locazione non superiori a quelli determinati in base alla convenzione-tipo approvata dalla Regione Campania ai sensi dell'art. 8 della legge 28/01/1977 n°10 (oggi art. 18 DPR 380/2001) pubblicata sul B.U.R.C. del 12/09/1977 e fatta propria dal Comune di Sant'Antimo con delibera di Consiglio Comunale n°5 del 29/02/2012;

- che detti prezzi oggi sono determinati dal Decreto Dirigenziale n°7 del 14 gennaio 2009 (B.U.R.C.n°18 del 16/03/2009) per il quale il valore massimo per Sant'Antimo (NA) è pari, per nuove costruzioni, a € 1.783,50/mq di Superficie Complessiva;

-che il **Concessionario** liberamente accetta, quale valore massimo di vendita, € 1.248,45/mq., riducendo del 30% il valore del precedente capoverso;

VISTO che il **Concessionario** ha regolarmente pagato le quote del contributo afferente gli Oneri Concessori della pratica di cui al precedente Permesso di Costruire n° ____ del ____;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi.

Gli alloggi a convenzionarsi sono i seguenti:

1) Immobile distinto in catasto al foglio n. __, particella n. __, piano ____, sub. __;

Tipo A: Superficie Utile: mq. ____;
Superficie non residenziale: ____ mq.
Superficie parcheggio: ____ mq.
Superficie Complessiva = $Su + 60\% (Snr + Sp) =$ ____ mq.

2) Immobile distinto in catasto al foglio n. __, particella n. __, piano ____, sub. __;

Tipo B: Superficie Utile: mq. ____;
Superficie non residenziale: ____ mq.
Superficie parcheggio: ____ mq.
Superficie Complessiva = $Su + 60\% (Snr + Sp) =$ ____ mq.

.....

n) Immobile distinto in catasto al foglio n. __, particella n. __, piano ____, sub. __;

Tipo X: Superficie Utile: mq. ____;
Superficie non residenziale: ____ mq.
Superficie parcheggio: ____ mq.
Superficie Complessiva = $Su + 60\% (Snr + Sp) =$ ____ mq.

Le parti danno atto che l'insieme degli immobili sopra descritti supera la quota del 20% del volume dell'edificio.

Le caratteristiche tipologiche degli edifici e delle unità immobiliari sono quelle risultanti dal progetto allegato alla istanza riportata in premessa prot.n° del _____

Le caratteristiche costruttive e di finitura degli alloggi devono prevedere obbligatoriamente:

- a) l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale (deliberazione G.R.C. n°145 del 12/04/2011, "Linee Guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici", pubblicata sul B.U.R.C. n°24 del 18/04/2011) sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione anche alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'articolo 25(R) del decreto del Presidente della Repubblica n°380/2001, dell'intervento realizzato;
- b) il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al decreto ministeriale n°236/1989, attuativo della legge 9 gennaio 1989, n°13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati);
- c) la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica.

Eventuali varianti interne, che dovranno essere autorizzate dal Comune e che comunque non potranno riguardare la classe di finitura degli alloggi, non modificano il costo di costruzione fissato in convenzione.

Articolo 2 - Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione degli alloggi di cui al precedente articolo 1 è stabilito in € 1.248,45 / mq. di Superficie Complessiva, valore stabilito di intesa tra le parti ed uguale al 70% di quello della Determina Dirigenziale n°7 del 14 gennaio 2009 prima citata, concernente gli "Aggiornamenti dei limiti di costo per interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata e sovvenzionata".

Pertanto il valore complessivo dell'immobile distinto in catasto è pari a:

N.	Identificazione	Costo unitario (€/mq) ¹	Sup. Compl. (mq)	Costo tot. (€)
1	F. ___ num. ___ sub. ___			
2	F. ___ num. ___ sub. ___			
...	F. ___ num. ___ sub. ___			
n	F. ___ num. ___ sub. ___			

¹ N.B.: Uguale o minore del valore di € 1.248,45 / mq.

Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della Superficie Complessiva da utilizzarsi per la verifica dei costi degli interventi di nuova Edilizia Residenziale, valgono le seguenti definizioni già contenute nel D.M. dei LL.PP. 05/08/1994:

a) Superficie utile abitabile (Su): Si intende la superficie del pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri di pilastro, di cave, di impianti. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile. Per le nuove costruzioni la sup. utile massima abitabile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non deve essere superiore a mq 110,00. La superficie eccedente sarà a totale carico del **Concessionario**.

b) Superficie non residenziale (Snr) – Si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza dell'alloggio, quali logge, balconi, cantinole o soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, proiezioni orizzontali del vano scala (*computate per ogni piano*) e del vano ascensore, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, locali condominiali ed altri locali a servizio della residenza, misurati al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile (Su). Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla somma delle superfici utili (Su) dell'organismo abitativo. Di tale 45% almeno l' 8% dovrà essere utilizzato per cantinole e/o soffitte da realizzarsi ai piani terra o in seminterrato o in sottotetti con altezza media massima di 2,00 ml, o al piano per soggetti portatori di handicap.

c) Superficie parcheggi (Sp) - Si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie totale (Su) dell'organismo abitativo. La superficie per autorimesse o posti macchine, ai sensi dell'art.2 della L. 122/89, è stabilita nel limite minimo di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp e la Snr (45% della Su) è a totale carico dell'operatore.

d) Superficie complessiva. Si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% (sessanta per cento) della somma della superficie non residenziale e della superficie dei parcheggi: **Sc = Su + 60% (Snr+Sp)**

Il prezzo di cessione degli alloggi stabilito nella presente Convenzione è suscettibile di periodiche variazioni, con frequenza biennale, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della Convenzione stessa, applicando una percentuale di deprezzamento nella misura dello 0,5% annuo nei primi dieci anni e dell'1% annuo negli anni successivi.

Articolo 3 - Determinazione dei canoni di locazione.

Il canone massimo annuo iniziale di locazione degli alloggi di cui al precedente articolo 1 viene per ora determinato, per l'immobile distinto in catasto:

N.	Identificazione	Canone unitario di locazione (€/mq) ²	Sup. compl. (mq)	Canone annuo tot. di locazione (€)
1	F. ___ num. ___ sub. ___			
2	F. ___ num. ___ sub. ___			
...	F. ___ num. ___ sub. ___			
n	F. ___ num. ___ sub. ___			

pari al 2% (due per cento) del costo di cessione dell'alloggio, come sopra determinato, e sarà adeguato automaticamente alla percentuale che sarà fissata dalle leggi dello stato.

Il canone di locazione è suscettibile di periodiche variazioni, con frequenza biennale, in relazione agli indici ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della Convenzione stessa.

Articolo 4 - Clausole Penali

Non è consentita la locazione degli alloggi di cui alla presente Convenzione prima del rilascio del certificato comunale di agibilità. In caso di inosservanza di tale pattuizione il **Concessionario** sarà tenuto al pagamento di una penale pari al canone semestrale di locazione.

Poiché il **Concessionario** che stipula con la **Amministrazione** la presente convenzione, conforme alle disposizioni di cui agli articoli 17 e 18 del D.P.R. n°380/2001 (ex artt.7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n°10), è titolato all'ottenimento del particolare cambio di destinazione d'uso previsto dall'art.7 comma 6 della L.R.n°19/2009, come modificata ed integrata dalla L.R.n°1/2011, il **Concessionario**, qualora contravvenga alle pattuizioni di cui alla presente convenzione circa i prezzi di cessione e i canoni di locazione degli alloggi, è tenuto al ripristino alla originaria funzione di tutte (non solo quelle convenzionate) le unità immobiliari ad "uffici", considerandosi nullo tutto quanto autorizzato come cambio di destinazione d'uso con il permesso di costruire richiesto.

Articolo 5 – Oneri concessori

Poiché la presente convenzione ha per oggetto edifici già autorizzati e realizzati con Permesso di Costruire n° _____ del _____ (dei quali si chiede il cambio di destinazione d'uso), gli oneri concessori devono essere così computati:

² N.B.: Uguale o minore del valore di € 1.248,45 / mq x 2% = 24,97 € / mq (annuo).

- a) in merito ai costi di costruzione, essi si intendono già completamente saldati con il precedente Permesso di cui prima, e nulla è più dovuto;
- b) in merito agli oneri di urbanizzazione, essi si computeranno per la parte oggetto di convenzionamento secondo l'aliquota vigente di "edilizia convenzionata", e per la parte oggetto di cambio di destinazione d'uso secondo l'aliquota "interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso". In ogni caso gli oneri di urbanizzazione non potranno essere inferiori a € 2.500,00 per appartamento.

Il nuovo Titolo Abilitativo Edilizio, relativo alla nuova destinazione, sarà rilasciato al momento della presentazione della ricevuta di pagamento degli oneri di urbanizzazione e della documentazione utile per il completamento della pratica edilizia. Nell'ambito della vigilanza che l'Amministrazione è obbligata ad effettuare ai sensi dell'art.6, la mancata presentazione di contratti di locazione (o di vendita) ai prezzi definiti nei precedenti appositi articoli, nei dodici mesi successivi alla data di rilascio del Permesso di Costruire, comporta la nullità del Permesso rilasciato stesso come previsto dall'art. 4.-

Articolo 6 – Vigilanza sulle costruzioni convenzionate

Entro sessanta giorni dall'ultimazione di tutti i lavori comunicata dal **Concessionario**, la **Amministrazione** accerta l'assolvimento da parte del **Concessionario** stesso di tutti gli oneri previsti nella convenzione.

In corso d'opera la **Amministrazione** può sempre verificare la corrispondenza degli alloggi alle caratteristiche di cui al precedente articolo 1.

E' comunque salva l'applicazione delle sanzioni stabilite dall'ordinamento nel caso in cui venga altrimenti accertata la non corrispondenza degli alloggi alle caratteristiche di cui all'articolo 1 della presente convenzione.

Articolo 7 – Trasferimento del Permesso di Costruire

Nel caso di trasferimento del Permesso di Costruire a successori o aventi causa del **Concessionario** prima della dichiarazione di abitabilità degli alloggi convenzionati, il nuovo **Concessionario** subentra nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Il titolo che consente il trasferimento del permesso deve essere presentato alla **Amministrazione** e deve contenere esplicita dichiarazione d'obbligo con la quale il subentrante si impegna al rispetto integrale di tutte le sue clausole.

Gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del **Concessionario** relativamente a tutti i diritti oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per scritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Articolo 8 - Obblighi in tema di cessione e locazione degli alloggi

Il **Concessionario**, in conformità dello schema di convenzione già approvato in Consiglio Comunale con delibera n°36 del 29/09/2011, si obbliga a destinare le unità abitative da cedere in proprietà o da cedere in locazione di cui all'articolo 1 a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a. Possedere cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. I cittadini extracomunitari sono equiparati ai cittadini italiani, se titolari di permesso di soggiorno, iscritti nelle liste della locale circoscrizione dell'impiego o se esercitano in Italia una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
- b. Assenza in testa al soggetto di precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o con patto di futura vendita, di alloggio costruito con il concorso, contributo o col finanziamento agevolato in qualsiasi forma concessi dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico, né che abbiano beneficiato del contributo individuale, in tutto il territorio nazionale, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito o venga restituito all'Ente gestore o sia stato espropriato per pubblica utilità senza dar luogo al risarcimento del danno;
- c. possedere i limiti di reddito previsti dalla Legge Regione Campania n°19 del 14/08/1997-.

Gli assegnatari sono obbligati ad assumere la residenza nell'alloggio oggetto di agevolazione entro diciotto mesi dalla data di acquisto dell'immobile e comunque dal momento della piena disponibilità dello stesso.

Sono individuati come assegnatari prioritari: le giovani coppie; i nuclei familiari con disagio abitativo o che siano in attesa di un figlio per stato di gravidanza attestato o con almeno un componente il nucleo familiare che abbia invalidità non inferiore al 67%.

Ai fini della presente convenzione si intendono "giovani coppie" quelle che hanno contratto matrimonio da non più di un anno dalla sottoscrizione del contratto di locazione o quelle per le quali la pubblicazione di nozze sia avvenuta non prima di sei mesi dalla data della presente

convenzione. Si intende altresì per "nucleo familiare": la famiglia anagrafica costituita da un persona sola ovvero dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi; fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di pubblicazione del presente bando e sia dimostrata nelle forme di legge.

I soggetti assegnatari dovranno essere individuati mediante avviso pubblico predisposto dalla **Amministrazione**. Il **Concessionario** dovrà scegliere gli assegnatari nell'elenco dei richiedenti idonei predisposto dall'**Amministrazione** dopo l'avviso pubblico, dando priorità ai soggetti sopra definiti, oppure li potrà scegliere anche dalla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi ERP L.R. 18/97 di cui è in possesso l'**Amministrazione Comunale**. Il **Concessionario** ed i loro eventuali aventi causa, in attuazione degli obblighi della presente convenzione, sono obbligati, con oneri ad esclusivo loro carico, a provvedere alle comunicazioni ed alle altre formalità necessarie per l'accettazione, la rinuncia e per quant'altro necessario per la stipula dei contratti di acquisto / locazione, dandone notizia all'**Amministrazione**. Il **Concessionario** altresì sosterrà tutti i costi necessari per la commissione di valutazione.

L'alloggio acquistato non può essere alienato a terzi per almeno cinque anni. L'alloggio locato non può essere subaffittato.

Articolo 9 - Durata della Convenzione

La durata di validità della presente convenzione è fissata in anni trenta.

Articolo 10 - Registrazione e trascrizione

La presente convenzione dovrà essere sottoposta a registrazione e trascrizione, a spese del **Concessionario**.

Il presente atto viene registrato e trascritto nelle forme di legge con rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

E richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

Fatto in triplice copia, letto, confermato e sottoscritto:

Il Rappresentante dell'**Amministrazione**

Il **Concessionario**

Il Segretario comunale

Illustra il consigliere Castiglione;

Prende la parola il consigliere Russo il quale dichiara di essere contrario alla proposta di modifica;

Il consigliere Vergara invece è favorevole all'approvazione della proposta presentata;

Il consigliere Cappuccio si dichiara favorevole ma chiede una piccola modifica da apportare alla proposta, modifica che viene successivamente ritirata dopo aver chiesto in merito un parere alla V. Segretaria dr.ssa Petito ;

Il Presidente mette a votazione la proposta al punto 4° dell'o.d.g.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta dell'Assessore all'urbanistica sopra riportata che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Uditi gli interventi integralmente riportati nell'allegata registrazione;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 nonché il parere di conformità del Segretario Generale;

Presenti 25 Assenti 0;

Favorevoli 22 – Contrari 3

Si approva

DELIBERA

Di Approvare:

- le premesse che per l'effetto devono qui ritenersi integralmente riportate ;
- l'allegato schema di convenzione –tipo comunale per interventi di edilizia abitativa, redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 del DPR n. 380/2001, da utilizzare per gli interventi ai sensi dell'art. 7, comm 6 L.R. 12/2009 (testo vigente);

Di Autorizzare il competente Resp.le del VII Settore Urbanistica/Edilizia Privata alla sottoscrizione della convenzione come sopra approvata, nonché alla predisposizione (e successiva approvazione) dell'Avviso Pubblico per la definizione di un elenco di "idonei" e degli ulteriori atti connessi e consequenziali.

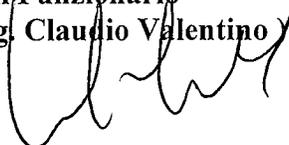
Parere allegato alla delibera di C.C. n. 21 del 23/07/2012

Parere Tecnico

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere favorevole art. 49 D.Lgs. 267/2000.

Li 18.07.2012

Il Funzionario
(Ing. Claudio Valentino)

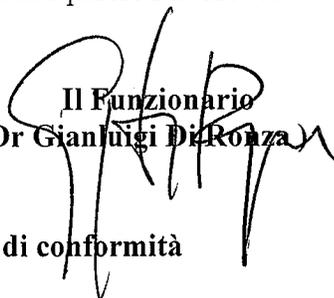


Parere di regolarità contabile

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere Favorevole art. 49 D.Lgs 267/2000.

li 18.07.2012

Il Funzionario
(Dr Gianluigi Di Ronza)



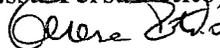
Parere di conformità

Richiesto, il Segretario Generale in ordine al presente atto, così si esprime:
l'atto è conforme alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Li 19.07.12

IL V. SEGRETARIO GENERALE

(dott.ssa Persa-Petito)



Presidente:

PUNTO 4

schema di convenzione tipo edilizia residenziale, convenzione ex articolo 18 d.p.r. 380/2002 -2001, per uso articolo 7 com 6. Come? La presidenza? Si va a stabilire nelle commissioni dopo. La parola al consigliere Russo.

Russo:

allora per quanto riguarda solo la settima commissione che la presidenza andasse come da regolamento alla commissione trasparenza la presidenza andasse alla minoranza. Solo questo volevo chiarire.

Presidente:

La parola al sindaco Piemonte.

Sindaco:

è ovvio, che la presidenza vada ad un membro della minoranza.

Presidente:

La parola al consigliere Di Spirito Antimo.

Di Spirito Antimo:

chiedo l'immediata esecutività del terzo punto all'ordine del giorno delle commissioni consiliari. Si mettano a votazione.

Presidente:

si metta a votazione l'immediata esecutività. Chi è favorevole? All'unanimità.

Si passa al quarto punto all'ordine del giorno

PUNTO 4

schema di convenzione tipo edilizia residenziale, convenzione s'articolo 18 d.p.r. 380/2001 per uso articolo 7 comma 6, legge regionale 19/2009 aggiornamento, la parola al consigliere Castiglione.

Castiglione:

allora la proposta di delibera che è all'ordine del giorno, è in discussione è l'approvazione della convenzione per l'edilizia residenziale convenzionata relativa alla legge piano casa articolo 7 comma 6, noi in effetti, già nel passato in uno dei passati consigli comunali già abbiamo approvato lo schema di riduzione per il rilascio dei titoli abilitativi al cambio di destinazione d'uso previsto dall'articolo 7 della legge regionale numero 1 del 2011. Con questa modifica ho sì è ritenuto opportuno modificare l'ultima parte della convenzione per relativamente alla scelta delle persone per cui potevano come dire essere allocate in queste nuove residenze. Premesso che comunque diciamo la delibera non cambia in modo, in tutte le sue parti, ma in effetti cambia solo in una parte, e cioè che quella precedente prevedeva esclusivamente che comunque le persone andavano scelte dalla graduatoria che già c'è al Comune da diversi anni e che poi man mano diciamo a bandi regionali, viene aggiornata. Si ritiene opportuno invece, ulteriormente proprio per far sì che ulteriori fasce che possono allocare l'edilizia residenziale convenzionata vengano come dire individuate, individuate. E il cambio è proprio della delibera è proprio questo cioè dà la possibilità al concessionario, quindi al titolare della richiesta del titolo abitativo per il cambio di destinazione di individuare diciamo le persone da allocare negli appartamenti nuovi nascenti, non

solo dalle graduatorie già giacenti nel nostro Comune, ma ulteriormente di individuarli anche da un altro bando che il Comune provvederà a fare e cioè, quindi ci sarà un bando pubblico che il Comune farà dove individuerà delle diciamo persone che rispondono ai requisiti previsti proprio da questa convenzione e quindi sarà un bando di idonei e voglio dire il concessionario avrà più ampia scelta di persone per allocare negli appartamenti nuovi futuri. Certamente è tutto subordinato alle superfici con le nuclei, con i nuclei familiari, in quanto per l'edilizia residenziale convenzionata si è legati strettamente alla legge regionale che prevede delle superfici relativamente poi fa un rapporto tra quello che possono essere superfici e i nuclei familiari. In quanto, voglio ricordare che 2 x 45 m, 3 x 65, 4 x 75, quindi diverse superfici per diverse poi situazioni familiari. Questo si ritiene opportuno farlo in quanto fino ad ora il piano casa ha prodotto poco, voglio dire sostanzialmente, quindi il consiglio comunale ha ritenuto opportuno fare una proposta del genere per cercare di far, come usando un poco le parole dell'assessore regionale Tagliatela in questi giorni e di cercare di far decollare il piano casa vista anche la situazione economica in cui, che poi diciamo, riversa il nostro paese, voglio dire se da un poco di spazio in più ai concessionari per rendere più appetibile per le richiesta. So che qualcosa c'è al Comune in giacenza come richiesta di concessione però, voglio dire sostanzialmente fino ad ora l'articolo 7 comma 6 ha prodotto quasi poco o niente. Quindi voglio dire che sostanzialmente con questa modifica si cerca di dare una possibilità in più ai concessionari come dire di rendere più appetibile una richiesta del genere. Queste tutta la modifica, voglio dire i requisiti rimangono invariati, quindi quelli previsti per legge non cambiano. Chi individua queste persone, chi reputa cioè di valuta l'idoneità di queste persone è sempre l'ente, quindi non è un privato ma è sempre l'ente e in più con questa modifica poi si stabilisce che poi tutte le spese per le commissioni relative all'individuazione dell'idoneità di queste persone sono a carico dei concessionari. Questo credo che è doveroso dato che nel risparmio dell'ente, non si possa gravare poi ulteriormente di ulteriori spese per fare diverse altre commissioni. Questo è quanto quindi la discussione verte sostanzialmente su questo quindi il confronto è con chi prenderà ulteriormente la parola.

Presidente:

La parola al consigliere Russo.

Russo:

allora, ringrazio Salvatore per l'esposizione e anche l'assessore per insomma la delibera che è abbastanza chiara poi si evinceva. Solo che magari da un lato mi sembra una modifica sensata dar la possibilità a chi usa a chi usufruisce di questa convenzione di scegliersi da un elenco di idonei chi prenderà possesso della casa. Dall'altro lato una cosa che non condivido, però non compete a voi cioè è una questione del tutto... Con la regione, perché chi ha costruito case come ufficio debbano rimanere uffici e non da trasformarsi in civili abitazioni, mentre mi avrebbe fatto molto più piacere che magari la regione avesse permesso a quelle superfici tecniche come sottotetti di essere

trasformate da superfici tecniche in civili abitazioni. Magari spalmarne di più su questo lato che su quest'altro, quindi dato che non condivido il principio di trasformare quello che è destinato ad uso commerciale in uso

:

chi insomma, come civile abitazione, se uno costruisce in conformità alle leggi, quindi in conformità ufficio per trasformarli in civile abitazione ha bisogno anche di interventi di tipo edilizio da rifare perché gli standard sono diversi. Quindi nulla a che vedere con la modifica che non riguarda voi io voto contrario per il modo in cui la regione ha presentato il piano casa. Grazie.

Presidente:

la parola il consigliere Pedata Ferdinando, scusa al consigliere Vergara.

Vergara:

allora come diceva Castiglione il piano casa non è che ha prodotto ottimi risultati, però diciamo è una legge partita male, nata male e comunque non è andata bene ai fini almeno per quello che ci si aspettava, però comunque è un input per cercare di far fare qualcosa per incentivare quindi voteremo a favore di questo punto.

Consigliere vuole la parola? La parola al consigliere Cappuccio.

Cappuccio:

presidente dato che lo schema di convenzione è stato praticamente affrontato nella scorsa amministrazione in modo particolare mi sono interessato io come presidente della commissione di modulare l'intera convenzione. A proposito di questa rettifica che si viene ad apportare, al fine di rafforzare un concetto che quello che va a separare la pratica edilizia dall'assegnazione degli alloggi penso che sia giusto andare a specificare che nell'articolo cinque, quindi questa è una modifica che chiedo di apportare che il titolo edilizio che viene rilasciato dal Comune è indipendente e separato praticamente dall'assegnazione degli alloggi. Quindi la procedura che porta all'espletamento della pratica edilizia non è praticamente condizionato dall'assegnazione degli alloggi. Questa è la richiesta che intendo fare. La posso rimodulare, posso anche rimodulare l'intero capoverso se occorre. Quindi il nuovo titolo edilizio abitativo relativo alla nuova destinazione sarà rilasciata al momento della presentazione della ricevuta di pagamento degli oneri di urbanizzazione e della documentazione utile per il completamento della pratica edilizia. L'aggiunta è indipendentemente dalla procedura di assegnazione degli alloggi.

Presidente:

entra il consigliere Chiariello Nunzio. 25 presenti.

Cappuccio:

ripeto meglio, specifico meglio, l'attuale schema di convenzione prevede che praticamente il titolo edilizio è subordinato alla ricevuta degli oneri come qualsiasi permesso di costruire, e al completamento di tutti documenti previsti dalla modulistica del permesso di costruire. Dato che in questa documentazione c'è un elemento aggiuntivo rispetto alla semplice modulistica che quello dello schema di convenzione, allora il concessionario che praticamente presenta permesso di costruire per il cambio di destinazione oltre a presentare la dovuta modulistica, gli oneri di urbanizzazione e lo schema di convenzione, automaticamente non deve attendere i tempi del Comune che deve emettere un bando di concorso, devono partecipare praticamente dei privati, dei cittadini, si deve istituire una commissione di valutazione, tutto questo il concessionario non lo deve attendere. Dal momento che ha ritenuto che convenzionare una certa percentuale dell'immobile riceve il titolo edilizio sulla parte non convenzionata è libero di fare tutto ciò che vuole, sulla parte invece convenzionata aspetta i tempi dovuti dell'ente. Questo è il discorso.

Presidente:

La parola al consigliere Russo.

Russo:

posso fare una domanda ad un tecnico, anche se voterò in modo contrario. Per capirci, mettiamo se le richieste di questo bando sono 100 e gli alloggi poi fatti, li facciamo prima che viene fatta la graduatoria, più che graduatoria chiamiamola degli ammessi e non ammessi, ne sono 50, no gli alloggi ne sono di più di quelli delle richieste che succede? Perciò fosse ha senso aspettare la richiesta.

Chiariello:

supponiamo che in un fabbricato di 50 uffici, c'è un privato che presenta permesso di costruire per il mutamento dell'intero complesso strutturale, quindi da 50 uffici parliamo di 50 abitazioni di cui il 20% destinate....., premetto che il 20% dell'intero stabile va in ERS edilizia residenziale sociale, quindi convenzionale, convenzionale, quindi questo 20% automaticamente è convenzionata, già è

convenzionata. Che succede? Che le 100 persone che fanno automaticamente richiesta possono attingere soltanto praticamente a questo 20%. Non è che possono attingere...

Russo:

se io presento 50 famiglie in graduatoria, nel frattempo quelli che hanno fatto la conversione tra uffici, il 20% destinato risulta 400 appartamenti, dico un numero tanto per dire e le famiglie sono 50, che senso ha far destinare quattrocento appartamenti se le famiglie sono 50? Cioè resto in attesa di altri, cioè dell'ampliamento della graduatoria? Cioè rimane aperta per l'inserimento di altre persone che ne fanno richiesta. E nel frattempo, domanda nel frattempo quello che fa la conversione, quegli appartamenti sono solo convenzionati cioè, non li può affittare, usare in un altro modo?

(Voci di sottofondo: dicono no)

Presidente:

chi vuole la parola? Il consigliere Castiglione.

Castiglione:

allora, voglio solo ricordare a Domenico ma come dire in senso buono che purtroppo noi ci troviamo a recepire una legge regionale che non abbiamo fatto nel comune, quindi voglio dire qualsiasi richiamo non è non è nostro. Noi cerchiamo solo di far decollare il tutto. Credo che quanto detto e precisato dal consigliere Cappuccio non è una modifica sostanziale, è una chiarificazione diciamo di ciò. Voglio dire non cambia niente se lo scriviamo o non lo scriviamo, giustamente le però dice che se nell'ipotesi comune possa perdere un poco di tempo in più diamo la possibilità a chi poi inizia spendere dei soldi anche poi di incamerare, come dire i proventi. Io credo che sia giusto che quello che dice sia accoglibile anche se è vero che comunque la legge dice che comunque non devono cambiare le superfici e non devono cambiare volumi e non devono cambiare i prospetti, però credo che comunque qualsiasi tipo di richiesta e qualsiasi tipo di concessione data avrà dei tempi per per poi come dire trasformare in vero un qualcosa da diversa destinazione a civile abitazione, quindi voglio dire sostanzialmente il Comune sicuramente provvederà in tempi utili a come dire, a dare la possibilità ai concessionari di poter individuare queste persone dai bandi già espletati. Quindi voglio dire è una chiarificazione accoglibile, quindi sostanzialmente se mi dice le tre parole che vuole far aggiungere, voglio dire sostanzialmente io credo che per quanto mi riguarda quindi poi farà tutto il consiglio comunale, non ci sono motivi ostativi, per aggiungere queste tre parole.

Russo:

è possibile chiedere la sospensione per fare questa modifica? La sospensione, no mezz'ora, due minuti. Va bene.

Presidente:

la parola al consigliere Pappadia.

Pappadia:

il piano casa come diceva prima il consigliere Vergara è una legge che non ha assolutamente funzionato. Una legge per non funzionare mica che non è una legge buona. Salvatore, scusami un attimo allora se una legge non funziona, a due anni dalla sua attuazione in consiglio regionale, significa che è una legge fatta male. È una legge che non decolla e che non fa decollare diciamo l'economia di una cittadina non è una legge che fa i suoi interessi. Per questo motivo innanzitutto come già anticipato prima dal consigliere Russo, noi votiamo contro questa proposta di delibera eventualmente anche contro la proposta di modifica del consigliere Cappuccio.

Presidente:

cinque minuti di sospensione.

Bencivenga Crescenzo presente, Cesaro Aniello presente, Petrone Gaetano presente, Cammisa Francesco presente, Grappa Raffaele presente, Di Spirito Antimo presente, Verde Antimo presente, Di Donato Raffaele presente, Castiglione Salvatore presente, Cappuccio Nello presente, Chiariello Nunzio presente, Pedata Antimo presente, Angelino Massimiliano presente, Pedata Ferdinando presente, Palladino Adriana presente, Baretta Pasquale presente, Russo Domenico presente, Verone Mario presente, Di Giuseppe Pasquale presente.

25 presenti. Chi vuole la parola? La parola al consigliere Cappuccio.

Cappuccio:

niente presente praticamente, questo punto ha portato, quest'integrazione che sarà oggetto del prossimo della commissione si prenderà il parere del dirigente del settore e verrà riproposto nel prossimo consiglio. Questo è tutto. Quindi il testo verrà votato come presentato al momento.

Presidente:

si mette a votazione il quinto punto com'era...

La parola al consigliere per Pappadia.

Pappadia:

volevo semplicemente chiedere una questione pratica, nel piano casa, questo piano casa che stasera approvare questa convenzione, nel caso in cui ci sia in un insediamento industriale, una zona industriale, costruito dei fabbricati industriali, ad uso industriale e nelle vicinanze ci sia chi ha costruito a uso uffici eccetera e quindi partecipa alla convenzione cosa succede dopo? Cioè chi ha costruito la fabbrica e quindi di avuto sacrifici, ha fatto sacrifici, ha dato lavoro a qualche centinaia, decine di santatimesi, sarà costretto ad andare via? Perché nelle vicinanze poi dovrà cambiare anche la zona di riferimento del piano regolatore, è una domanda è un, chiedetevi che cosa può succedere dopo.

Presidente:

la parola al consigliere Cappuccio.

Cappuccio:

Gabriele, questo non ce lo dobbiamo chiedere noi come cittadini e consiglieri comunali, noi riceviamo praticamente una legge regionale che è stata votata negli anni passati quello che ne facciamo praticamente come ente comunale è di mettere in pratica questa legge regionale, schema che siamo costretti a recepirla semplicemente. Noi dobbiamo fare innanzitutto gli interessi della nostra comunità. Ti spiego Gabriele, come già detto prima è una legge sbagliata, cerchiamo di non complicarla ancora di più .

Consigliere:

capito? Ma dal momento che arriva un'istanza di un cittadino noi dobbiamo essere preparati con una convenzione prevista nella legge regionale. Questo è tutto.

Cappuccio:

ritengo, è vero che una legge regionale è al di sopra della legge comunale, questo mi sembra al di fuori di ogni dubbio, ma può essere recepita nel modo migliore o può essere recepita nel modo

peggiore, io penso che stasera il consiglio comunale la possa recepire nel modo peggiore possibile perché invece di dare la possibilità a chi ha davvero investito negli anni si favorisce, chi ha costruito in deroga qualche strumento urbanistico già presente sul territorio dandogli la possibilità di andare poi a sanare poi quella posizione nascosta dietro il piano casa.

Consigliere:

la parola al consigliere Castiglione.

Castiglione:

allora Gabriele voglio ricordarti, come ricordo un poco a tutto il contesto civico che al di là di quello che sono i giudizi nostri della legge, al di là dei positivi o negativi, io credo che comunque il consiglio comunale deve essere capace di dare la possibilità a chi vuole usufruire della legge regionale, quindi dare la possibilità di trovare, tutti gli strumenti possibili per attuare questa legge. Al di là dei nostri giudizi, in quanto se il consiglio comunale non fa tutti gli atti propedeutici per realizzare poi il tutto, si trova in difficoltà e quindi avrà ricorsi da parte dei concessionari che possono fare richiesta ai sensi dell'articolo 6 comma 7, dell'articolo 7 comma 6, in più voglio ricordare a tutti ancora ulteriormente che all'articolo tre della legge regionale ci sono tutti i casi di esclusioni quindi voglio dire noi oggi stiamo facendo semplicemente una convenzione, un atto propedeutico da dare al concessionario in essere da valutare, per fare la richiesta di quello che prevede la legge, se non lo facciamo siamo, come dire si dice in gergo legale contumaci? Quindi voglio dire sostanzialmente non vorremmo trovarci in queste condizioni, noi stiamo cercando di fare una convenzione nel miglior modo possibile, anzi a mio modesto parere, siamo stati molto ancora ulteriormente restrittivi rispetto a quello che è la convenzione tipo della regione Campania per l'edilizia residenziale convenzionale.:

solo per puntualizzare un attimo. Allora il giudizio negativo sulla legge regionale, per quanto ci riguarda quindi di conseguenza è una legge secondo noi che non favorisce alcuna possibilità di sviluppo, e quindi voteremo contro, detto questo non ho avuto risposta però al mio quesito, non essendo io un urbanista, mi chiedevo in quel caso ci sarà un cambio di destinazione d'uso di quel terreno? Chi ha costruito in zona industriale dell'appartamento, sarà costretto ad andare via?

Presidente:

la parola al consigliere Castiglione.

Castiglione:

Gabriele scusami, no no no ma figurati, solo per chiarire, se non vado errato, se non vado errato l'articolo sette comma sei recite in questo modo: nelle zone urbanizzate quindi non è che si deve stare in un posto sperduto dal nostro Padreterno, quindi voglio dire la legge recita così, nelle zone urbanizzate è previsto il cambio di destinazione d'uso sempre che il 20% venga destinata l'edilizia residenziale convenzionata nell'ambito delle superfici e volumi preesistenti e sembra di ricordare che l'articolo dice anche senza il cambio di prospetti, quindi voglio dire sostanzialmente la legge delinea già chi può fare domanda per il cambio di destinazione non la stiamo individuando noi, stiamo dicendo solo ad un concessionario se vuoi fare questo, devi essere legato a questa convenzione per l'edilizia convenzionata. E soprattutto gli stiamo dicendo che se deve vendere degli appartamenti convenzionati si deve vendere per il 30% in meno rispetto al prezzo previsto dalla regione e questa è base principale, quindi voglio dire non credo poi che sia tanto vantaggioso al concessionario di chissà quali richiesta e che se deve allocarli li deve allocare con canone previsto dalla regione, e questi appartamenti non possono essere trasferiti o alienati per cinque anni devono essere convenzionati per trent'anni. Cioè voglio dire noi stiamo dettando delle linee guida per cui un concessionario a riposo dal lavoro che valutato che comunque esistano dei presupposti della legge regionale possa decidere di farlo o non farlo. Noi non ci stiamo occupando di altro.

Consigliere:

su questo ci siamo, però io voglio essere chiaro su questa questione il sindaco nella sua relazione programmatica ha nominato il bosco di capezza no, è una zona dove ultimamente si è costruito, non penso che ci sia il suolo destinato alla residenza, per quello che ne so, una zona forse veramente a vocazione manifatturiera e industriale del nostro paese. Io penso che molti che potrebbero fare richiesta di questa convenzione siano proprietari di quelle residenze costruite in quella zona ci siamo posti il problema di chi ha costruito prima la fabbrica e ha dato lavoro e poi è venuto qualcuno dopo ha costruito gli appartamenti perché se io vado a prendere un appartamento vicino a una fabbrica, ma mi sembra logico che io chiedo per non so la fogna, gli scarichi, gli scarichi d'aria, tutta una serie di piccole però importanti sfumature che comunque non fanno sì che quella zona sia una zona residenziale. Solo questo intendevo dire. Nello schema di convenzione, lo so che non è possibile prendere atto di questa cosa perché nel recepire una legge regionale si fissano dei criteri e dei paletti e probabilmente anche se, continua ad essere contrari alla legge questa convenzione da voi elaborata probabilmente è meglio di quella elaborata dall'assessore Tagliatela ve lo dico anche essendo contrario al principio generale, però non riesco a capire se si è pensato anche al dopo a questa possibilità di convenzione. Mi interesserebbe sapere diciamo cosa vuole fare la maggioranza nella possibilità che ci sia questa situazione, potrebbe anche non esserci quindi saremo tutti contenti.

Presidente:

la parola al consigliere Castiglione.

Castiglione:

allora premesso che voglio fare una puntualizzazione, il nostro piano regolatore vigente prevede che il bosco di capezza così come nominato non è zona edificabile quindi voglio dire, ma stiamo parlando sostanzialmente di altre località con altre denominazioni. Però voglio dirti io ho ricordato proprio come inizia l'articolo, proprio perché noi non ci dobbiamo preoccupare quella che è l'organizzazione futura, le zone già devono essere urbanizzate se no la richiesta non si può fare primo. E secondo sempre nell'articolo la legge dice che la zona deve essere direzionale rimossa, non industriale, perché l'articolo tre esclude dall'attuazione del piano casa le zone industriali PIP ed ASI , quindi voglio dire le zone produttive le esclude, tranne se non sono dismesse da tre anni. Quindi voglio dire sostanzialmente sicuramente è un rilievo fatto da te ed accettato, ma sostanzialmente non siamo in questi casi.

Presidente:

si mette a votazione al quarto punto all'ordine del giorno chi è favorevole? Astenuti, contrari, allora 3 contrari e 22 favorevoli. È stato approvato.

Si passa al quinto punto all'ordine del giorno

DELIBERA C.C. N. 21 DEL 23.07. 2012

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
DI LORENZO FRANCESCO



IL V. SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA TERESA PETITO



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi

dal... **13 AGO 2012**

Li, **13 AGO 2012**



IL MESSO COMUNALE

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il presente atto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000

in data _____;

Li, _____

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per la decorrenza del termine di dieci giorni dalla compiuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
