



COMUNE DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 03 DEL 21.02.2011

OGGETTO: Piano Casa – Attuazione legge regionale della Campania n. 19 del 28.12.2009 a seguito delle modifiche introdotte con legge regionale della Campania n. 1 del 05.01.2011;

L'anno duemilaundici e questo giorno ventuno del mese di febbraio alle ore 17,00 nell'aula delle consuete adunanze presso la S.M. Giovanni XXIII, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 15.02.2011 prot. 4770 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e pubblica, di 1^ convocazione.

Presiede la seduta il Presidente Di Lorenzo Francesco.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti, al momento della discussione dell'argomento di cui all'oggetto n.21 e assenti n. 10 sebbene invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre-senti	as-senti	N. Ord	Cognome e Nome	pre-senti	As-senti
1	PIEMONTE FRANCESCO	X		17	PETITO SANTO		X
2	CEPARANO CARLO		X	18	MAZZEO FRANCESCO		X
3	MARINIELLO IMMACOLATA		X	19	PEDATA FERDINANDO 1958		X
4	DI LORENZO FRANCESCO	X		20	PEDATA MICHELE		X
5	GUISCARDO DOMENICO	X		21	RUSSO DOMENICO ANTONIO ANTIMO		X
6	FERRIERO LEOPOLDO	X		22	CHIARIELLO SANTO	X	
7	DI SPIRITO FRANCESCO		X	23	FERRARA ANTONIO	X	
8	DI DONATO RAFFAELE	X		24	ANGELINO MASSIMILIANO	X	
9	PUCA RAFFAELE		X	25	DI LORENZO LUIGI	X	
10	PETRONE GAETANO	X		26	FLAGIELLO FRANCESCO	X	
11	GRAPPA RAFFAELE	X		27	VERRONE MARIO	X	
12	ESEMPIO FRANCESCO	X		28	GUARINO FRANCESCO	X	
13	DI SPIRITO ANTIMO	X		29	CASTIGLIONE SALVATORE	X	
14	MORLANDO FRANCESCO		X	30	DI GIUSEPPE PASQUALE	X	
15	PEDATA FERDINANDO 1965	X		31	GIACCIO GIOVANNI	X	
16	CAPPUCCIO NELLO	X					

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

O M I S S I S

OGGETTO: Piano Casa - Attuazione Legge Regionale della Campania n.19 del 28.12.2009 a seguito delle modifiche introdotte con Legge Regionale della Campania n° 1/ del 05.01.2011 - Adempimenti comunali.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premessa

Con Legge 28.12.2009, n.19, pubblicata sul BURC n.80 del 29.12.2009, la Regione Campania ha approvato le norme relative agli interventi per il rilancio economico, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la prevenzione del rischio sismico, nonché la semplificazione amministrativa;

Al fine di promuovere il processo partecipativo nella fase preordinata all'adozione di atti di competenza del Consiglio comunale, l'Amministrazione comunale ha attuato forme di pubblicità a mezzo manifesto pubblico ed avviso pubblicato sul sito web del Comune, con le quali si è reso noto ai soggetti interessati, proprietari singoli o riuniti in consorzio, la possibilità di presentare apposita domanda, con la quale proporre la riqualificazione di aree urbane e degradate, ai sensi e per gli effetti della richiamata normativa;

Alla data del 18.02.2010, termine assegnato per la manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati sono pervenute n. 101 proposte;

La Commissione Consiliare Urbanistica comunale, ha determinato i criteri di valutazione delle predette proposte, riferendosi a quelli già delineati dalla Regione Campania nell'ambito della *"manifestazione di interesse per la formazione di programmi di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi"*, pubblicata sul B.U.R.C. n. 28 del 14.07.2008;

Detti criteri prevedono l'individuazione delle aree in un contesto urbano consolidato, ancorché a destinazione diversa, laddove si dovrà garantire:

- l'accessibilità delle aree di intervento a servizi a scala di quartiere e a fermate del servizio di trasporto pubblico;
- l'inserimento nel progetto urbano di interventi significativi di riqualificazione, riconnessione e integrazione funzionale con il contesto urbano, infrastrutturale e territoriale, al fine di evitare la nascita di "isole confinate" di riqualificazione urbana, all'interno di contesti degradati, non curati;
- l'utilizzo di aree già trasformate urbanisticamente (suoli urbanizzati, volumi esistenti da riconvertire, presenza di infrastrutture e sottoservizi, connesse al tessuto urbano e prive di vincoli paesaggistici rilevanti);

A conclusione della predetta attività politico-amministrativa, con atto deliberativo n°13 del 26.02.2010 il Consiglio Comunale, in conformità alla predetta Legge Regionale, operando valutazioni *"di carattere urbanistico ed edilizio"* in merito all'applicazione, al territorio comunale, dell'articolo 4, articolo 5, ed individuando, le ulteriori aree da tutelare in aggiunta ai casi di esclusione già previsti dalla legge regionale n. 19/2009, ha deliberato:

1. di escludere dall'applicazione degli articoli 4 e 5 i seguenti ambiti e/o immobili:

- zona A del vigente P.R.G. come già previsto dalla L. R. n. 19/2009;
- zona AB-167 di ristrutturazione;
- immobili catalogati ex lege regionale n. 26/2002;
- immobili rientranti nella fascia di rispetto dell'asse mediano;
- immobili rientranti nella fascia di rispetto ferroviario;
- immobili rientranti nella fascia di rispetto dell'elettrodotto;

- immobili rientranti nella fascia di rispetto cimiteriale
2. *non consentire l'applicazione delle norme di cui ai commi 5 dell'art. 7 della Legge Regionale della Campania n.19/2009, nelle aree di seguito indicate:*
 - in tutte le aree cui il vigente P.R.G. ha impresso la destinazione d'uso industriale in sigla D ciò in quanto l'applicazione delle possibilità previste dalla medesima legge verrebbe a provocare una lievitazione insediativa non sostenibile nelle condizioni ambientali del territorio comunale;
 - sull'area dell'ex Distilleria Palma, individuata catastalmente al foglio n. 3 particella n. 1031, ciò in quanto l'Amministrazione Comunale su detta area intende sviluppare una "Cittadella" universitaria, demandandone la specifica attuazione al redigendo P.U.C.;
 3. *Perimetrare ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 le aree indicate nel vigente P.R.G. quali "zona AB-167 di ristrutturazione" e "zona C1-residenziale di nuova espansione" per lo sviluppo degli insediamenti di edilizia residenziale sociale;*
 4. *trasmettere tutte le istanze pervenute a seguito dell'avviso pubblico per il reperimento delle aree di cui all'articolo 7 commi 2 e 4, allo Studio SIOLA & Associati per l'esame delle stesse ai fini dell'eventuale inclusione delle aree ritenute idonee allo sviluppo di insediamenti di edilizia residenziale sociale nel P.U.C.;*
 5. *demandare a successivi atti l'adozione di convenzioni attuative degli interventi di riqualificazione, eventuali procedure di varianti urbanistiche e/o piani attuativi ed ogni altro atto di competenza comunale.*

Considerato che la Regione Campania con Legge n°1 del 05.01.2011, pubblicata sul BURC n°2 del 10.01.2011, ha approvato le modifiche alla richiamata Legge n°19 del 28.12.2009;

Ritenuto atto dovuto e necessario riformare il deliberato per l'effetto delle modifiche introdotte dalla LRC 1/2011 alla Legge Regionale 19/2009;

Visti i pareri resi sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Responsabile del Settore competente in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 della succitata normativa;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

di rimodulare le determinazioni già assunte dal Consesso cittadino con atto deliberativo n°13 del 26.02.2010, come di seguito indicato:

1. di escludere dall'applicazione degli articoli 4 e 5 della Legge Regionale della Campania n°1/2011 i seguenti ambiti e/o immobili:
 - zona A del vigente P.R.G. come già previsto dalla L. R. n. 19/2009, ad eccezione degli edifici realizzati o ristrutturati negli ultimi cinquanta anni qualora non rientrino nei casi di esclusione ai sensi dell'art.3 della LRC 1/2011;
 - zona AB-167 di ristrutturazione;
 - immobili catalogati ex lege regionale n. 26/2002;
 - immobili rientranti nella fascia di rispetto dell'asse mediano;
 - immobili rientranti nella fascia di rispetto ferroviario;
 - immobili rientranti nella fascia di rispetto dell'elettrodotto;
 - immobili rientranti nella fascia di rispetto cimiteriale
2. *non consentire l'applicazione delle norme di cui ai commi 5 dell'art. 7 della Legge Regionale della Campania n°1/2011, nelle aree di seguito indicate:*
 - sull'area dell'ex Distilleria Palma, individuata catastalmente al foglio n. 3 particella n. 1031, ciò in quanto l'Amministrazione Comunale su detta area intende sviluppare una "Cittadella" universitaria, demandandone la specifica attuazione al redigendo P.U.C.;

3. *perimetrare ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 le aree indicate nel vigente P.R.G. quali "zona AB-167 di ristrutturazione" e "zona C1-residenziale di nuova espansione" per lo sviluppo degli insediamenti di edilizia residenziale sociale;*
4. *trasmettere tutte le istanze pervenute a seguito dell'avviso pubblico per il reperimento delle aree di cui all'articolo 7 commi 2 e 4, allo Studio SIOLA & Associati per l'esame delle stesse ai fini dell'eventuale inclusione delle aree ritenute idonee allo sviluppo di insediamenti di edilizia residenziale sociale nel P.U.C., da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo;*
5. *demandare a successivi atti l'adozione di convenzioni attuative degli interventi di riqualificazione, eventuali procedure di varianti urbanistiche e/o piani attuativi ed ogni altro atto di competenza comunale.*
6. *demandare a successivi atti le valutazioni eventuali da adottare ai sensi dell'art.12, comma 6. della Legge Regionale della Campania n°1/201,*

Per tutto quanto non indicato e specificato sono fatte salve le determinazioni assunte con l'atto deliberativo di Consiglio Comunale n°13 del 26.02.2010.

Sant'Antimo, _____

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
F.to (ing. Vincenzo D'AGOSTINO)

Illustra il Consigliere Castigliane Salvatore presidente della commissione consiliare urbanistica ;

Entrano i Consiglieri Di Spirito Francesco, Petito Santo;

Presenti 23 Assenti 08;

Presidente mette a votazione il 3 Punto all'o.d.g.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta redatta dall'Assessore all'Urbanistica ing. Vincenzo D'AGOSTINO che forma parte integrante della presente deliberazione;

Uditi gli interventi dei Consiglieri in aula integralmente riportati nell'allegata registrazione;

Vista la Legge Regionale della Campania n°1 del 05.01.2011, di modifica alla Legge Regionale della Campania n°19 del 29.12.2009 e le vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica;

Acquisti i pareri ai sensi dell'articolo 49, comma 1 D. Lgs n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;

Ad unanimità di voti;

D E L I B E R A

- Di Approvare integralmente la proposta sopra riportata;

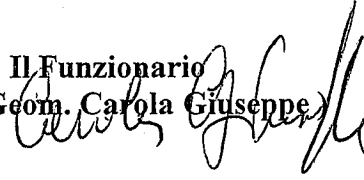
Parere allegato alla delibera di C.C. n. 03 del 21/02/2011

Parere Tecnico

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

Lì 16.02.2011

Il Funzionario
(Geom. Carla Giuseppe)

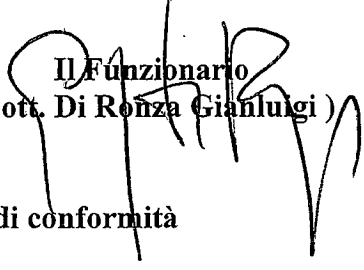


Parere di regolarità contabile

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

lì 16.02.11

Il Funzionario
(Dott. Di Ronza Gianluigi)



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

Lì 21.02.11

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)



**“Piano casa – attuazione legge regionale della Campania n. 19 del 28.12.2009 a
seguito delle modifiche introdotte con legge regionale della Campania n. 1 del
5.1.2011”**

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Castiglione.

CONSIGLIERE CASTIGLIONE: A distanza di un anno credo ci ritroviamo di nuovo a parlare di piano casa, in quanto questo Consiglio Comunale già nell'epoca della legge 19 ha legiferato in merito a questa norma. La Regione Campania, l'attuale Governo ha proposto e approvato delle modifiche a questa legge; sostanzialmente nel dettaglio ha modificato quasi tutti gli articoli, precisamente articolo 3, 4, 5, 7 e, poi, ha inserito un 6bis, un 11bis e, poi, ha modificato ancora il 12. Relativamente ai primi articoli, sono veri e propri quegli articoli che sono quelli che, poi, possono più interessare alle persone che devono fare gli interventi e sono l'articolo 4 e 5, che rispettivamente parlano uno dell'aumento del 20%, il 4, e l'articolo 5 per l'aumento del 35% dei volumi. Introduce sicuramente che gli interventi possono essere fatti su fabbricati che sicuramente superano i 1000 m. cubi, quindi da 1000 m. a 1500 m. per alcuni tipi di fabbricati e quindi relativamente all'articolo 4 sono interventi del 20% a fabbricati uni e bifamiliari, fabbricati che non superano i 1500 m. e fabbricati che nella loro morfologia attuale non superano i tre piani con l'eventuale soppalco. L'articolo 5 è l'aumento del 35% e presumibilmente, proprio perché si deve fare un aumento del 35%, la legge prevede che ci sia un abbattimento e la ricostruzione dei fabbricati. Ha chiarito sicuramente che sia l'articolo 4, che l'articolo 5 sono articoli che vanno in deroga ai piani regolatori generali e, però, comunque si devono rifare al decreto 1444, il quale è un decreto dello Stato, che è fatto nel '68, e serve per la pianificazione dei territori, quindi è un indicatore di parametri per la pianificazione dei territori. Stabilisce, poi, ulteriormente che si possono fare interventi in centro storico per fabbricati che hanno avuto interventi di consolidamento negli ultimi cinquant'anni. Stabilisce ulteriormente che si possono fare interventi nelle zone agricole, mentre prima c'era un qualcosa che forse poteva dare qualche ombra di dubbio, adesso lo stabilisce proprio in modo scritto, dedicandogli soprattutto un articolo, che è l'articolo 6bis. Un ulteriore articolo o aggiunta di comma a un articolo, che reputo importantissimo, che è il comma 6 dell'articolo 12, il quale potrebbe dare la possibilità ai Comuni di prendere decisioni in merito a costruzioni, poi, abusive già-acquisite ai sensi del 380,

commi 3 e 4. Considerata la mole di modifiche che il Governo attuale ha apportato a questa legge, soprattutto in virtù di chiarimenti che si sentono un po' più diretti rispetto agli interventi come prevedeva la prima stesura della norma, anche in questo caso dà la possibilità ai Comuni di legiferare in merito e soprattutto, ripeto, all'articolo 4, 5, 7 e 12. Come Comune, rispetto ad altri, sicuramente siamo stati avvantaggiati, perché, avendo già prodotto un deliberato il 26 febbraio dell'anno scorso, siamo stati molto più celeri, anche se si è dovuto lavorare e studiare tutto quanto previsto per questa norma, quindi abbiamo dato una mano, quale Commissione urbanistica, abbiamo dato una mano al dirigente dell'ufficio nel preparare, poi, il corpo della delibera e abbiamo collaborato, quindi, in questo e sostanzialmente la delibera che adesso andiamo a fare relativamente agli articoli 4 e 5 confermiamo quanto già avevamo dettato nel Consiglio Comunale del 26 febbraio; relativamente all'articolo 7, commi 2 e 4 abbiamo riconfermato quello che abbiamo già fatto nel Consiglio Comunale dell'anno scorso; relativamente all'articolo 7 per il comma 5 abbiamo riconfermato sempre l'idea dell'Amministrazione, che sull'ex Distilleria Parma, lato destro, andando verso via Marconi, così come avevamo già previsto, di fare un polo universitario. Da questo punto abbiamo sicuramente rivisto la posizione della zona industriale, in quanto la legge specificatamente questa volta dice che gli interventi vanno fatti su manufatti industriali dismessi o manifatturieri dismessi, quindi è molto più chiara rispetto alla prima volta. Abbiamo, poi, credo cosa importante, delineato che, ai sensi dell'articolo 12, comma 6, questo Consiglio Comunale oggi apre una porta per quello che potrebbe essere tutto quanto si dovrebbe fare per il discorso relativamente agli abusi che sono stati commessi nel nostro territorio, perché, poi, vado un attimo a memoria, l'articolo 12, comma 6 dice che i Comuni che hanno acquisito al patrimonio disponibile dello Stato immobili abusivi, ai sensi del 380, commi 3 e 4, con lavori di adeguamento e tutto altro per portare, poi, questi manufatti all'utilizzo, possono destinare questi manufatti a edilizia sociale, edilizia sociale che, però, in questo caso, sempre specificatamente privilegia le giovani coppie. Queste modifiche hanno dato la possibilità di integrare quello che noi già avevamo come Comune e sicuramente, però, voi sapete bene che sessanta giorni in un'Amministrazione sicuramente sono talmente pochi per poter decidere quello che potevamo fare rispetto a questa cosa, abbiamo sicuramente detto che con l'articolo 12 comma 6 con atti successivi e sicuramente più esaustivi si prenderanno decisioni in merito, perché, poi, immagino che comunque dovremmo

lavorare con tutta la relazione alla base, dovremmo sapere tutto quello che è il patrimonio abusivo, dovremmo vedere chi è meritevole, chi non, chi risponde ai requisiti della norma relativamente alla staticità, a quello che comunque, poi, è l'utilizzo vero e proprio di questi manufatti, trovare fondi laddove è possibile o non è possibile, poi, rifinire o finire questi fabbricati e, quindi, sostanzialmente non è che ci potevamo esprimere in sessanta giorni. Sicuramente stasera diciamo che, ai sensi dell'articolo 12, comma 6, il Consesso Civico con atto separato prenderà decisione in merito. Sostanzialmente questa è un po' tutta la storia di quello che è il corpo di delibera di questa stasera, senza entrare, poi, in merito a quella che è la legge, perché, poi, noi siamo quelli che dettano le linee guida, ma chi materialmente sarà deputato a dire se gli interventi sono consentiti o non consentiti, rispetto a quelle che possono essere le problematiche presentate all'urbanistica, ci sarà il dirigente del settore che valuterà e esaminerà tutte le pratiche. Questo è un po' quanto era da dire su questa delibera del piano casa e voglio aggiungere ancora che venerdì ho partecipato al convegno fatto dalla Regione Campania relativamente al piano casa, aspettandoci un po' tutti gli amministratori e i dirigenti intervenuti che erano già pronte le linee guida, purtroppo le linee guida non sono ancora state completate e emanate, probabilmente se alla luce di quando verranno emanate vorremmo fare una decisione o una discussione in Consiglio Comunale tra capigruppo o nella mia Commissione, sostanzialmente saremo ben lieti di farlo. Questo credo che è doveroso da parte mia dirlo a nome di tutti credo, perché parlare di piano casa è un argomento interessante, chi lo affronta sostanzialmente se ne innamora, perché dà la possibilità materiale di poter dare oggi nella fattispecie delle risposte a chi potrebbe attenderle. Questo è quanto, ho finito il mio intervento, se qualcuno mi deve chiedere qualcosa, in quanto sono il Presidente della Commissione urbanistica, quindi probabilmente conosco un po' di più la materia, sono ben lieto di rispondere. Grazie.

PRESIDENTE: Entrano i Consiglieri Petito Santo e Di Spirito Francesco.

Presenti: n. 23;

Assenti: n. 8.

Si mette a votazione il punto n. 6 all'ordine del giorno. Chi è favorevole alzi la mano.

Il punto è approvato all'unanimità.

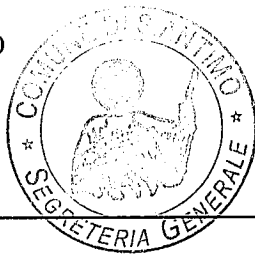
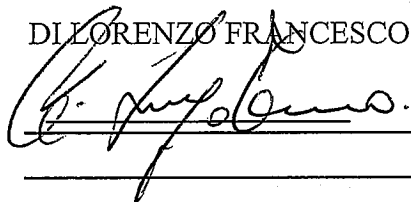
Si passa al punto n. 4 all'ordine del giorno.

Punto n. 4 o.d.g.

DIGITO TUTTO SOC.COOP. DI LAVORO ARL
VIA ARCOBA PROVERZIALE N.60
80013 - CASALE NUOVO DI NAPOLI (NA)
PIVA E.C.E. 04010071217

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

DI LORENZO FRANCESCO



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA PATRIZIA MAGNONI

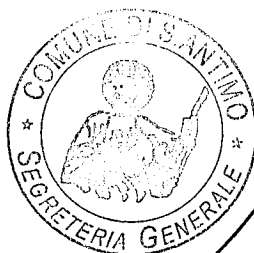


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

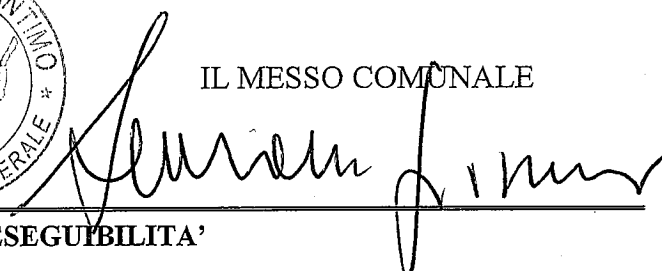
Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi

dal **- 3 MAR 2011**

Li **- 3 MAR 2011**



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
