



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 3 del 26.02.2010

OGGETTO: PIANO CASA – Lg. Reg.le 19/2009 – Approvazione delibera di G.C. n.13 del 23.02.2010. ESEGUIBILE.

L'anno duemiladieci il giorno ventisei del mese di febbraio, con inizio alle ore 19,10, nell'aula consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, ritualmente convocato in seduta straordinaria ed in prima convocazione.

Presenti Assenti

Presenti Assenti

1) SODANO Antonio - Sindaco	X		17) LA GALA Aniello		X
2) ALLOCCA Giuseppe	X		18) MARINO Giovanni	X	
3) ALTARELLI Filippo	X		19) MOCCIA Luigi	X	
4) AMATO Luigi	X		20) MONDA Raffaele	X	
5) BENEDUCE Celestino		X	21) MONDA Pasquale	X	
6) CAPRIO Luigi	X		22) NAPPI Michele	X	
7) CERCIELLO Michele	X		23) ODORE Gennaro	X	
8) DEL GIUDICE Massimo	X		24) PALLADINO Agostino	X	
9) DI MONDA Nicolina	X		25) PERNA Emanuele	X	
10) D'OTO Oto	X		26) RICCIARDI Agostino		X
11) ESPOSITO Sigismondo	X		27) SASSO Antonio	X	
12) ESPOSITO Vincenzo	X		28) SORRENTINO Sebastiano	X	
13) ESPOSITO MOCERINO Michelangelo		X	29) TERRACCIANO Luigi	X	
14) GUERCIA Francesco	X		30) TRAMONTANO Francesco	X	
15) GUERRIERO Sebastiano	X		31) VACCA Raffaele	X	
16) JOSSA Giuseppe	X				

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio geom. Michele Cerciello, assistito dal Segretario Generale dott.ssa Francesca Balletta, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE del CONSIGLIO

IL SEGRETARIO GENERALE

geom. Michele Cerciello

dr.ssa Francesca Balletta

Il sottoscritto Responsabile del Settore IX, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- ☐ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- ☐ Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 15.03.2010 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. 648 REG. PUBBLICAZ.)
- ☐ E' trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano, 15.03.2010

Il messo comunale

IL RESPONSABILE SETTORE IX

dr.ssa Giuseppa Capone

ESECUTIVITA'
(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenute esecutiva il _____

- ☐ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

IL RESPONSABILE SETTORE IX

Dr.ssa Giuseppa Capone

Il PRESIDENTE passa al 2° capo all'o.d.g. ad oggetto: "Piano casa – Legge regionale n.19/2009 – Approvazione delibera di G.C. di proposta al Consiglio".

Si dà atto che entra il cons. Beneduce. PRESENTI 28.

Prende la parola l'Assessore all'Urbanistica, arch. Sebastiano Molaro, il quale dà lettura della proposta al Consiglio n. 13 che la Giunta ha adottato nella seduta del 23.02.2010, debitamente munita del parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, il cui testo di seguito si trascrive:

L'Assessore all'Urbanistica

Premesso che il Comune di Marigliano è dotato:

- *di un **Regolamento Edilizio** approvato con decreto D.P. n. 3665 del 24/8/1971;*
- *di un **Piano Regolatore** approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n.71 del 14.05.1990, pubblicato sul B.U.R.C. n.51 del 17.12.1990 e munito di controllo di conformità con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.11351 del 27.07.1990.*

Il PRG fu approvato solo limitatamente alle previsioni riguardanti la viabilità (esistente e di progetto), le aree riservate per le attrezzature e per il verde pubblico, le aree individuate per il PEEP e quelle per insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale. Le aree residenziali A,B,C del piano furono invece stralciate per essere sottoposte a modifiche in conformità alle osservazioni e prescrizioni formulate dal C.T.R e nelle more della rielaborazione, venivano disciplinate dalla normativa di cui all'art.4 comma I, lettera a della L.R. 17/82. Con atto deliberativo di Consiglio Comunale n. 76 del 28.07.98 si ritenne che la zona " E " agricola non era da considerarsi stralciata dal PRG n.71 del 1990 come anche fu riconosciuto dal il TAR Campania, sede di Napoli IV° Sez e Con sentenza n. 2510/99;

- *di un **PEEP** piano per l'edilizia economica e popolare adottato con Delibera Consiliare n. 49 del 03.06.1996 ed approvato dalla Direzione Urbanistica della Provincia di Napoli in data 06.11.1998 ;*
- *di un **PIP** piano per gli insediamenti produttivi adottato con delibera di C.C. n. 56 del 17.11.2000 ed approvato con deliberazione GM n. 183 del 31.07.03,*

Considerato che la legge regionale n. 19 del 28/12/2009 (c.d. piano casa):

- *mira al rilancio economico attraverso la riqualificazione, la trasformazione urbanistica ed edilizia, associate alla prevenzione del rischio sismico. Prevede tra l'altro (fatte salve le esclusioni ed i vincoli previsti in generale dalla normativa vigente e dalla citata legge) le seguenti tipologie di intervento:*
 - Ampliamento del 20% dell'edificio esistente (art. 4);*
 - Mutamento di destinazione d'uso in alternativa all'ampliamento dell'edificio esistente o degli immobili in zona agricola per uso residenziale o per attività connessa allo sviluppo dell'azienda agricola. (art. 4);*
 - Demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente con aumento di volumetria entro il limite del 35% (art. 5);*
 - Riqualificazione edilizia ed urbanistica di aree e immobili di edilizia residenziale pubblica (ERS) (art. 7);*
 - Edilizia privata (abitativa, uffici, attrezzature di vicinato) anche con mutamento della destinazione d'uso (art.7).*

- impone alle Amministrazioni Comunali, per l'esecuzione della legge citata, l'adozione, in via preliminare, una serie di atti entro 60 giorni (TERMINE PERENTORIO) dal 30 dicembre 2009 (data di entrata in vigore della legge - BURC n. 80 del 29 Dicembre 2009)

A (Art. 4 comma 6) facoltà dell'ente locale, provvisto di strumento urbanistico vigente, di individuare aree del proprio territorio nelle quali è esclusa la possibilità di ampliamento.

B) (Art. 5 comma 7) facoltà dell'ente di locale, provvisto di strumento urbanistico vigente, di individuare aree del proprio territorio nelle quali è esclusa la possibilità dell'aumento previsto al comma 1 art 5.

C) (art. 7 comma 2) facoltà dell'ente locale di individuare ambiti di trasformazione edilizia ed urbanistica da destinare all'Edilizia Residenziale Sociale (locazione e proprietà).

D) (art. 7 comma 4) facoltà dell'ente locale di individuare, in variante allo strumento urbanistico generale, aree da destinare all'E.R.S. (locazione e proprietà). E) - (art. 7 comma 7) facoltà dell'ente locale di individuare aree del proprio territorio nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5 art 7 (riqualificazione immobili dismessi in aree urbanizzate e degradate).

Rilevato che:

- necessita disciplinare la corretta applicazione delle deroghe previste dalla legge in argomento al fine di favorire l'uniforme applicazione nell'ambito del territorio comunale senza però stravolgere i tessuti e gli aggregati urbani che saranno oggetto di prossima rivisitazione e di pianificazione nell'ambito del P.U.C. che quest'Amministrazione ha in itinere (come stabilito nella di istituzione ufficio di piano giusta delibera di G.M. n. 26/09);

Visti:

- il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/00;
- la legge n.1150 /1942 e successive modifiche;
- il DPR n.380/2001 – Testo unico dell'Edilizia;
- il D.M. 1444/1968 – Standard Urbanistici ed Edilizi;
- le leggi regionali n.14/1982, n.15/2000, n.19/2001, n.16/2004, n.19/2009;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e si intendono integralmente riportate anche se materialmente non trascritte:

1. Di individuare quali "aree di trasformazione edilizia ed urbanistica da destinare all' edilizia residenziale sociale ERS (Locazione e proprietà)" di cui all'art 7 comma 2 e comma 4 esclusivamente le aree già destinate dallo strumento urbanistico vigente nella fattispecie il Comparto-Insedimento Edilizio di cui al Tit VIII della Legge 219/81 e s.m.i.;
2. l'attuazione relativa all'art. 4 (Interventi straordinari di ampliamento), all'art. 5 (Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione) e all'art. 7 comma 5 (Riqualificazione aree urbane degradate – Interventi di sostituzione edilizia) è consentita nel rispetto delle distanze ed altezze stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione di cui al P.R.G. approvato con decreto n.71/90 con le necessarie integrazioni del D.M.1444/68;
3. Gli oneri concessori da corrispondere per gli interventi di cui alla l.r. 19/2009 sono quelli di cui alle tabelle in vigore;
4. Le disposizioni contenute nella presente deliberazione entrano immediatamente in vigore, non necessitano di ulteriori pareri o nulla-osta.

F.TO Il responsabile Settore Assetto del Territorio
Ing. Andrea Ciccarelli

F.TO L'Assessore all'Urbanistica
arch. Sebastiano Molaro

Ultimata la lettura, l'Assessore Molaro dichiara di voler integrare il punto 1 del deliberato con la seguente aggiunta, che il Consiglio valuterà:

..... *“limitatamente ai lotti già in tutto o in parte edificati da interventi di edilizia economica e popolare e/o ex Legge 219/81”.*

Il PRESIDENTE prende atto della presenza in aula del responsabile del Settore Tecnico ing. Ciccarelli, firmatario della proposta di deliberazione.

A questo punto il Presidente dichiara aperta la discussione.

Il cons. ESPOSITO V. non condivide l'aggiunta al punto 1 del deliberato, così come proposta dall'Assessore, in quanto è del parere che manchi una perimetrazione grafica per far capire a tutti quale area si individua con questa delibera, per cui propone la seguente aggiunta: *“nel comparto limitatamente ai lotti già in tutto o in parte edificati da interventi di edilizia economica e popolare e/o Legge 219/81”.*

Si dà atto che entrano i consiglieri Beneduce e Guercia. PRESENTI 29.

Il cons. JOSSA vuole capire se si vanno ad individuare aree che sono già realizzate.

L'Ass. Molaro chiarisce che, così come prevede la legge, la trasformazione edilizia ed urbanistica è relativa alle aree che sono state edificate e non sui lotti liberi.

A questo punto il Presidente rilegge il punto 1 del deliberato, così come integrato con l'aggiunta proposta del cons. Esposito:

“Di individuare quali aree di trasformazione edilizia ed urbanistica da destinare all'edilizia residenziale sociale ERS (Locazione e proprietà), di cui all'art. 7 comma 2 e comma 4 esclusivamente le aree già destinate dallo strumento urbanistico vigente, nella fattispecie il Comparto insediamento edilizio di cui all'art. 8 della Legge 219/91 e s.m.i. e, nel Comparto medesimo, limitatamente ai lotti già in tutto o in parte edificati da interventi di edilizia economica e popolare e/o ex legge 219/81”.

Il cons. BENEDUCE vuole chiarimenti sull'art.4 comma 6, circa la facoltà dell'amministrazione di individuare aree del proprio territorio in cui sia esclusa la possibilità di ampliamento.

Il cons. NAPPI, al fine di creare uno sviluppo omogeneo con l'utilizzo di questo strumento, ritiene che insieme agli edifici della 219 debbano essere inseriti anche i centri storici del Comune di Marigliano, compreso le frazioni, che hanno una propria identità culturale e storica. Avanza, dunque, una sua proposta, che è quella di inserire in questa programmazione urbanistica che anticipa il PUC, uno sviluppo omogeneo in modo che ne godano anche i centri storici.

L'Ass. MOLARO risponde al cons. Beneduce, chiarendo che l'Amministrazione con l'art.4 e col successivo art.5 ha ritenuto che gli interventi fossero fatti in tutto il territorio tranne nei casi in cui la legge li escludeva e, cioè, nei centri storici. Il P.R.G. del 1990 definisce l'unico centro storico il vero impianto romano, quello del Decumano principale di Via Giannone, come zona A, mentre gli altri centri urbani secondari, di carattere storico, cioè Lausdomini, Miuli e Faibano venivano individuati come aree oggetto di piano di recupero. Pertanto, in tali frazioni, non individuate come zona A nel 1990 e, quindi, non vincolate dalla Sovrintendenza, gli interventi di ampliamento, abbattimento e ricostruzione possono essere previsti.

Dopodiché l'ass. MOLARO risponde al cons. Nappi, rendendo noto che questa Amministrazione, rientrando tra i Comuni disagiati al di sopra dei 30.000 abitanti, si accinge a partecipare ad un bando per le città medie, una specie di Più Europa, che ci permetterebbe di avere dei fondi, che consentirebbero proprio di caratterizzare e valutare i cosiddetti centri storici-commerciali.

Si dà atto che escono i consiglieri Beneduce e La Gala. PRESENTI 27.

Il cons. JOSSA manifesta le proprie perplessità sulla proposta oggetto del presente capo, in quanto ritiene che contrasti con l'art.7 comma 2.

Rispondono l'ass. Molaro e il cons. Altarelli, quest'ultimo in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica-Lavori Pubblici, il quale chiarisce che la zona edilizia residenziale e sociale è l'unica zona, quella del P.E.E.P. , che nel vecchio P.R.G. era regolamentata; è, pertanto, volontà dell'Amministrazione che tale zona rimanga la zona edilizia residenziale e sociale e, quindi, l'art. 7 si attuerà semplicemente nella riqualificazione dell'ex comparto 219.

A questo punto il Presidente, uditi gli interventi, pone ai voti il presente capo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la delibera di G.C. n.13 del 23.02.2010 ad oggetto: "Attuazione legge regionale n.19 del 28 dicembre 2009 "Piano Casa". Adempimenti comunali", così come integrata;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del settore Assetto del Territorio; Presenti e votanti n. 27 consiglieri;

Assenti 4 (Beneduce, Esposito Mocerino, La Gala, Ricciardi);

Ad unanimità di voti resi favorevolmente per alzata di mano;

DELIBERA

- Fare propria la delibera di G.C. n.13 del 23.02.2010 ad oggetto: "Attuazione legge regionale n.19 del 28 dicembre 2009 "Piano Casa". Adempimenti comunali", così come integrata, il cui dispositivo modificato di seguito si riporta:

1. *individuare quali "aree di trasformazione edilizia ed urbanistica da destinare all' edilizia residenziale sociale ERS (Locazione e proprietà)" di cui all'art 7 comma 2 e comma 4 esclusivamente le aree già destinate dallo strumento urbanistico vigente nella fattispecie il Comparto-Insediamento Edilizio di cui al Tit VIII della Legge 219/81 s.m.i. e, nel comparto medesimo, limitatamente ai lotti già in tutto o in parte edificati da interventi di edilizia economica e popolare e/o ex lege 219/81;*
2. *l'attuazione relativa all'art. 4 (Interventi straordinari di ampliamento), all'art. 5 (Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione) e all'art. 7 comma 5 (Riqualificazione aree urbane degradate – Interventi di sostituzione edilizia) è consentita nel rispetto delle distanze ed altezze stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione di cui al P.R.G. approvato con decreto n.71/90 con le necessarie integrazioni del D.M.1444/68;*
3. *Gli oneri concessori da corrispondere per gli interventi di cui alla L.R.. 19/2009 sono quelli di cui alle tabelle in vigore;*
4. *Le disposizioni contenute nella presente deliberazione entrano immediatamente in vigore, non necessitano di ulteriori pareri o nulla-osta.*

- Trasmettere la presente deliberazione al Responsabile del Settore Assetto del Territorio, per gli adempimenti di consequenziali.

Il PRESIDENTE propone di votare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti e votanti n. 27 consiglieri;

**Assenti n.4 (Beneduce, Esposito Mocerino, Ricciardi, La Gala);
Ad unanimità di voti resi favorevolmente per alzata di mano;**

DELIBERA

- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/00.

Il Presidente, prima di passare al seguente capo, dà la parola al Sindaco, che vuole fare una dichiarazione.

Il SINDACO, ing. Antonio Sodano, si compiace con i consiglieri di minoranza, che hanno sostenuto e capito l'intento dell'Amministrazione; ritiene, anche a nome del cons. Ricciardi, assente in questa seduta e che fortemente si è battuto, di aver fatto una cosa gradita per questa zona della 219.

Si dà atto che esce il cons. Amato. PRESENTI 26.

Conclude l'ass. MOLARO, che ringrazia, così come fatto già dal Sindaco, tutti consiglieri, di maggioranza e di minoranza, per il voto unanime espresso su questa delibera, avendo bene inteso la volontà dell'Amministrazione, che è quella di tutelare e congelare un territorio nelle more della redazione del PUC.

Il PRESIDENTE dichiara chiuso l'argomento e passa al 3° capo all'o.d.g.

dr.ssa G/Capone