C i t t à d i M a r i g l i a n **o**

(Provincia di Napoli)

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 13 del 09.03.2012

OGGETTO: **Programma regionale "Piano Nazionale Edilizia Abitativa" – Housing Sociale – richiesta prot. 3990 del 14.02.2012 e prot. 4329 del 16.02.2012 – discussione ed eventuali determinazioni. ESEGUIBILE.**

L'anno duemiladodici il giorno nove del mese di marzo, con inizio alle ore 19.00, 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) GUERRIERO Sebastiano**	**X**	
2) MARINO Giovanni		**X**	**18) MONDA Raffaele**	**X**	
3) CERCIELLO Michele	**X**		**19) D'OTO Oto**	**X**	
4) ESPOSITO MOCERINO Michelangelo		**X**	**20) AMATO Luigi**		**X**
5) PERNA Emanuele		**X**	**21) JOSSA Giuseppe**	**X**	
6) ODORE Gennaro	**X**		**22) ESPOSITO Vincenzo**	**X**	
7) RICCIARDI Agostino		**X**	**23) SORRENTINO Sebastiano**	**X**	
8) ESPOSITO Sigismondo	**X**		**24) PALLADINO Agostino**		**X**
9) VACCA Raffaele	**X**		**25) NAPPI Michele**		**X**
10) ALTARELLI Filippo	**X**		**26) LA GALA Aniello**		**X**
11) DEL GIUDICE Massimo	**X**		**27) BENEDUCE Celestino**		**X**
12) MONDA Pasquale	**X**		**28) TERRACCIANO Luigi**	**X**	
13) SASSO Antonio	**x**		**29) CAPRIO Luigi**	**X**	
14) MOCCIA Luigi	**X**		**30) DEL GIUDICE Andrea**	**X**	
15) FALCO Pasquale	**X**		**31) TRAMONTANO Francesco**	**X**	
16) DI MONDA Nicolina		**X**			

Presiede la seduta il Consigliere Anziano Gennaro Odore, assistito dal Segretario Generale av. Stefania Urciuoli, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del D.Lgs. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

F.TO IL CONSIGLIERE ANZIANO **F.TOIL SEGRETARIO GENERALE**

Gennaro Odore **avv. Stefania Urciuoli**

Per copia conforme all'originale

Marigliano, 28.03.2012

IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dr.ssa Giuseppa Capone

Il sottoscritto Responsabile del Settore VII, 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 28.03.2012 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. 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, 28.03.2012

F.TO Il messo comunale F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII

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,_____ F.TO IL RESPONSABILE SETTORE VII
Dr.ssa Giuseppa Capone

Il PRESIDENTE passa al 5° punto all'o.d.g. ad oggetto: *"Programma Regionale Piano Nazionale di Edilizia Abitativa – Housing Sociale – richieste prot. 3990 del 14.02.2012 e prot. 4329 del 16.02.2012".*

Il PRESIDENTE fa presente che questo punto scaturisce dalla richiesta prot. 3990 del 14.02.2012 e successiva prot. 4329 del 16.02.2012, entrambe a firma congiunta del Sindaco, del Responsabile Settore Urbanistica e dell'Assessore all'Urbanistica, nelle quali viene comunicato che in data 15 marzo 2012 scadrà il termine per la trasmissione dei progetti definitivi del Programma Regionale di Edilizia Residenziale Sociale alla Regione Campania.

Il cons. SORRENTINO chiede al Presidente di verificare il numero legale.

Il PRESIDENTE procede all'appello nominale e, constatato che sono presenti in aula n. 19 consiglieri e assenti 12 (Esposito Mocerino, Perna, Ricciardi, Di Monda, Monda R., Amato, Jossa, Esposito V., Palladino, Nappi, La Gala, Beneduce), dichiara la seduta valida.

Il PRESIDENTE riprende il discorso iniziato, rappresentando che agli atti della Presidenza ci sono due progetti presentati il 16 maggio 2011, prot. n.12531 e prot. 12532, con i relativi elaborati grafici, nonché i due preliminari di compravendita di permuta sottoscritti dalla società S & M Costruction General s.r.l., il cui rappresentante è l'imprenditore Giovanni Marino, che in questa legislatura riveste la qualifica di consigliere comunale della maggioranza.

Si dà atto che esce il cons. Marino. PRESENTI 18.

Il cons. JOSSA chiede chiarimenti in relazione ai progetti presentati.

Il Presidente dà la parola all'Assessore all'Urbanistica, arch. Sebastiano MOLARO, il quale relaziona in merito, rammentando che la Regione Campania bandì nel 2010 il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, a cui potevano partecipare i soggetti pubblici e i soggetti privati anche in forma mista. Riferisce che la società S & M Costruction General s.r.l. ha presentato i progetti denominati *"Borgo a Corte"* e *Villaggio Ducale"*. Tali progetti sono stati ammessi con decreto dirigenziale regionale n.510 e la società ha partecipato ad un primo tavolo regionale, superando anche la fase di valutazione, fino all'approvazione da parte della Regione, che ha invitato il Comune di Marigliano a decidere in merito.

Specifica che il primo progetto *"Borgo a Corte"* prevede la realizzazione di un complesso immobiliare da destinare nella misura del 70% ad edilizia residenziale pubblica e prevede precisamente 138 unità destinate ad alloggi sociali e 40 destinate a libero mercato; prevede, poi, la realizzazione di un fabbricato di 300 metri quadri per servizi destinati alla collettività, quali una sala musica, una sala lettura, una sala meeting, u internet point, un punto bar ristoro, nonché è previsto uno spazio aperto per la collettività di circa 10.500 metri quadri, che sarà caratterizzato dalla presenza di una piazza, da parcheggi, aree a verde e da un impianto fotovoltaico per l'energizzazione dell'illuminazione pubblica della piazza. Tale progetto sarà ubicato a Faibano in via Maestra, alle spalle della statua di San Francesco.

Il secondo progetto denominato *"Villaggio Ducale"* ha le stesse caratteristiche del primo, ma è ubicato alle spalle del Liceo Scientifico Colombo. Tale progetto prevede 60 unità abitative destinate ad alloggi sociali e 24 ad alloggi destinati a libero mercato; all'interno prevede la realizzazione di un Asilo Nido per una superficie di 350 metri quadrati, nonché la realizzazione di un fabbricato di 300 metri quadrati da destinare ad attività sportive, una unità immobiliare di 100 metri quadrati da destinare al III settore, uno spazio aperto di 4.800 metri quadrati nel quale sono previste strutture atte a favorire la formazione di un micro clima che garantisce un confort ambientale per la fruibilità dei

suddetti spazi aperti. Tra questi interventi è prevista la disposizione di alberatura al fine di schermare l'azione del vento e tale spazio sarà caratterizzato dalla struttura di una piazza, da parcheggi, aree a verde e da un impianto fotovoltaico per l'energizzazione pubblica della piazza e, infine, un impianto per il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde.

A questo punto il PRESIDENTE ritiene d'obbligo fornire alcuni chiarimenti e si sofferma a fare una cronistoria dei fatti. In primis riferisce in merito alle caratteristiche costruttive dei due progetti. Per il progetto "*Borgo a Corte*" di via S. Francesco, afferma che lo stesso occupa una estensione di terreno di mq. 28.886, corrispondente a quasi tre ettari di terreno, dove sono previsti 5 corpi di fabbrica per 5 piani in altezza, per mc. 66.074, pari ad un'incidenza di quasi 4 mc. a mq. di edificazione. Riferisce che, delle 178 unità da realizzare, quelle destinate all'edilizia sociale verranno vendute al prezzo convenzionato di 1.850 euro a mq. e che il totale investimento è di 45.543.424,25 euro.

Per il progetto *"Villaggio Ducale"* di via Nuova del Bosco, afferma che lo stesso occupa una estensione di terreno di mq. 16.703, corrispondente a quasi un ettaro e mezzo di terreno, dove sono previsti 3 corpi di fabbrica per 5 piano in altezza, per mc. 35.539, pari ad un'incidenza di quasi 3,50 mc. a mq. di edificazione. Riferisce che le unità da realizzare sono 84, per un totale di investimento pari ad € 23.310.751,51.

Premesso ciò, fa presente che il giorno precedente la Giunta Comunale con delibera n. 19 ha proceduto alla nuova adozione del P.U.C., in cui è previsto che l'edilizia privata può raggiungere un'incidenza massima di edificazione di mc. su mq. di 0,90.

Coglie l'occasione per rammentare che questo Consiglio Comunale per ben tre volte, con delibere nn. 3, 7 e 89 del 2010, ha deliberato di localizzare l'*housing sociale* esclusivamente nella zona P.E.E.P. comparto 219; rammenta, altresì, che nell'anno 2010 privati cittadini, interessati alla edificazione nelle due aree di via S. Francesco e via Nuova Del Bosco, avevano presentato progetti che questo Consiglio ha respinto con le richiamate delibere.

Ritiene che sia da sottolineare il fatto che la Regione Campania, da circa un anno, abbia sollecitato il Comune di Marigliano a dare risposta su eventuali determinazioni riguardanti i due progetti menzionati e che il Consiglio Comunale fino al mese di febbraio u.s. non è stato mai messo a conoscenza della problematica.

Interviene il SINDACO, il quale vuole fare chiarezza sulla situazione. Riferisce di aver voluto portare all'attenzione questi due progetti, gli unici che gli sono pervenuti. Alla luce delle esigenze che ha il Comune, ritiene che il progetto più grande, cioè quello di 178 appartamenti a Faibano, non sia da prendere in considerazione, mentre ritiene più conveniente il progetto nei pressi del Liceo Colombo, che prevede un numero minore di appartamenti; ritiene si possa valutare anche l'opportunità di realizzare la parte mancante della scuola di Miuli.

Il PRESIDENTE esprime rancore di ordine morale nei confronti dell'Assessore e dell'Amministrazione Comunale per la disparità di trattamento riservato al cittadino comune, a cui viene riconosciuta un'edificazione di 0.90 mc./mq. e alla società interessata all'*housing sociale*, a cui viene riconosciuta un'edificazione di 4 mc./mq. e per il fatto che questi due progetti, giacenti presso il Comune da circa un anno, potevano essere valutati con maggiore attenzione.

A questo punto dichiara di allontanarsi dalla sua postazione e, quindi, invita il Segretario Generale a prendere nota che il Presidente Cerciello si allontana dal Consiglio Comunale; dopodichè invita il consigliere anziano fra i presenti, Odore Gennaro, ad assumere la presidenza.

Alle ore 0,55 il Presidente Cerciello si allontana dall'aula.
Assume la presidenza il consigliere anziano fra i presenti, Odore Gennaro.

Seguono gli interventi dei consiglieri Jossa, Esposito Vincenzo, Sorrentino, riportati integralmente nell'allegato stralcio di verbale, nei quali vengono evidenziati alcune contraddizioni e vengono mossi rilievi negativi a questa problematica.

A questo punto il cons. JOSSA comunica che il Partito Democratico lascia l'aula e, quindi, chiede la verifica del numero legale.

I consiglieri del P.D. abbandonano l'aula.

A questo punto il PRESIDENTE f.f. Odore procede all'appello nominale e, constatato che sono presenti in aula n. 16 consiglieri e assenti 15 (Cerciello, Marino, Esposito Mocerino, Perna, Ricciardi, Di Monda, Monda R., Amato, Jossa, Esposito V., Sorrentino, Palladino, Nappi, La Gala, Beneduce), dichiara la seduta valida.

Il cons. ALTARELLI, capogruppo del P.D.L., ritiene che si debba formulare una proposta di da sottoporre al Consiglio.

Il cons. TERRACCIANO, capogruppo dell'U.D.C., dà atto che questa sera tante cose si sono dette, giuste per alcuni versi e che finalmente la vicenda è stata chiarita, ma perché si possa fare vera chiarezza è necessaria la formulazione di un atto concreto, per cui è del parere che sia necessario sospendere i lavori per 10-15 minuti, affinché si possa valutare una proposta da sottoporre all'attenzione del Consiglio.

La proposta di sospensione del cons. Terracciano, con voti favorevoli 15 resi per alzata di mano e voti contrari 1 (Guerriero), è approvata.

I lavori sono sospesi alle ore 1,38 e riprendono alle ore 2.55.

Il PRESIDENTE f.f. procede all'appello nominale e, constatato che sono presenti in aula 16 consiglieri (Sindaco, Odore, Esposito S., Vacca, Altarelli, Del Giudice M., Monda P., Sasso, Moccia, Falco, Guerriero, D'Oto, Terracciano, Caprio, Del Giudice A., Tramontano), dichiara la seduta valida e riapre i lavori.

Il PRESIDENTE f.f. dà lettura del testo formulato, dal seguente tenore:

"Vista la nota del 14.02.2012 prot. 3990 con la quale si informava la Presidenza del Consiglio che, entro il 15.03.2012, giusta nota prot. 3354 del 07.02.2012, questa Amministrazione doveva esprimersi in merito ai progetti di cui all'art.8 DPCM 16.07.2009 "Piano Nazionale di edilizia Abitativa";

Vista la nota del 16.02.2012 prot. 4429 con la quale venivano trasmessi alla Presidenza del Consiglio i progetti da porre all'attenzione del Consiglio Comunale;

Dopo ampia discussione e sentita la proposta del Sindaco;

Il Consiglio Comunale ritiene che è meritevole di accoglimento la proposta relativa al solo progetto denominato "Villaggio Ducale" di via Nuova del Bosco, presentato dalla Soc. "S. e M. Costruction General srl" a firma dell'ing. Domenico Calabria, riservandosi la possibilità di modificare e/o trasferire gli standard su altre zone del territorio comunale;

rappresenta, altresì, che tale progetto verrà realizzato su un'area a vocazione residenziale sia nel P.R.G. vigente che nel P.U.C. adottato;

demanda all'ufficio competente l'adozione di tutti gli atti consequenziali".

Prende la parola il cons. TERRACCIANO, capogruppo dell'U.D.C., il quale dichiara di apprezzare il lavoro fatto dal Sindaco, in quanto almeno si riesce a discutere di una valutazione da effettuare su un intervento che ricade in un'area compatibile, mentre l'altro progetto è inattuabile in quando andrebbe enormemente in contrasto con lo strumento urbanistico adottato nell'ultima Giunta.

Tenuto conto che da una prima sommaria valutazione la zona già prevede la possibilità di vani residenziali a libero mercato, afferma che bisogna tener poi conto di valutare la parte edilizia sociale che si andrebbe a sottrarre all'area P.E.E.P.

Il suo gruppo vuole fortemente raccomandare all'Amministrazione, laddove ci fosse la possibilità ancora di poter dare un indirizzo operativo, di fare un'opera compiuta, valutare l'aspetto dell'Asilo e, se si può modificare, destinare la restante parte a un teatro comunale, considerato anche che l'area si trova vicino al Liceo Scientifico Colombo.

Visto che, da quello che si legge sommariamente dai progetti, ci sono anche delle aree importanti, la qual cosa darebbe la possibilità di avere spazi di parcheggi ricreativi e di confronto, sostiene che sarebbe opportuno, come il Sindaco ha fatto nella sua proposta, valutare l'opportunità di completare le strutture scolastiche laddove è necessario e non ci sono le possibilità economiche e, invece di fare un centro sociale, di cui già disponiamo in Piazza Roma, ritiene che si debba realizzare un teatro degno della nostra città.

A queste condizioni, il cons. Terracciano dichiara che il suo gruppo sarebbe favorevole a sostenere la proposta del Sindaco.

Il cons. ALTARELLI, capogruppo del P.D.L., ritiene che la proposta fatta dal cons. Terracciano sia certamente accettabile dal Popolo della Libertà.

A questo punto il PRESIDENTE f.f. cons.Odore invita il Consiglio a votare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la nota del 14.02.2012 prot. 3990 con la quale si informava la Presidenza del Consiglio che, entro il 15.03.2012, giusta nota prot. 3354 del 07.02.2012, questa Amministrazione doveva esprimersi in merito ai progetti di cui all'art.8 DPCM 16.07.2009 "Piano Nazionale di edilizia Abitativa";

Vista la nota del 16.02.2012 prot. 4429 con la quale venivano trasmessi alla Presidenza del Consiglio i progetti da porre all'attenzione del Consiglio Comunale;

Dopo ampia discussione e sentita la proposta del Sindaco;

Presenti 16;

Ad unanimità di voti resi favorevolmente per alzata di mano;

DELIBERA

- **Di ritenere meritevole di accoglimento la proposta relativa al solo progetto denominato "Villaggio Ducale" di via Nuova del Bosco, presentato dalla Soc. "S. e M. Costruction General srl" a firma dell'ing. Domenico Calabria, riservandosi la possibilità di modificare e/o trasferire gli standard su altre zone del territorio comunale;**
- **Di rappresentare, altresì, che tale progetto verrà realizzato su un'area a vocazione residenziale sia nel P.R.G. vigente che nel P.U.C. adottato;**
- **Di demandare all'ufficio competente l'adozione di tutti gli atti consequenziali.**

Conclusasi la votazione, il PRESIDENTE f.f. propone di votare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti 16;

Ad unanimità di voti resi favorevolmente per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il PRESIDENTE f.f. alle ore 3.55, constatato che il presente punto è stato esaurito, alle ore 3.55 scioglie la seduta.

Dr.ssa G/Capone