



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 82 del 29.07.2013

OGGETTO: Art. 1 co.65 L.R. Campania n.5 del 06.05.2013 - Criteri di assegnazione degli immobili acquisiti al patrimonio comunale. PROPOSTA AL CONSIGLIO. ESEGUIBILE.

L'anno 2013 il giorno ventinove del mese di luglio alle ore 13.40 nella sala delle adunanze della casa Comunale, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale, presieduta dal V. SINDACO Raffaele Coppola, si è riunita con i seguenti Assessori:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
COPPOLA RAFFAELE -Vice Sindaco	X	
ALLOCCA GIUSEPPE	X	
CAPRIO VINCENZO	X	
ESPOSITO ALAIA FRANCESCO	X	
MARINO GIOVANNI		X
MAUTONE FELICE	X	
MOLARO SEBASTIANO	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale avv. Stefania Urciuoli, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

Il V. SINDACO, Raffaele Coppola, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della presente;

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

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

F.TO Antonio Sodano

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO avv. Stefania Urcioli

Per copia conforme all'originale

Marigliano 29.07.2013

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 29.07.2013 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. REG. PUBBLICAZ.)
- E' trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano 29.07.2013

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 divenuta esecutiva il_____

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano,_____

IL RESPONSABILE SETTORE VII

f.to Giuseppa Capone

Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

OGGETTO: Art. 1 co.5 L.R. Campania n.5 del 6.5.2013 – Criteri di assegnazione degli immobili acquisiti al patrimonio comunale. **PROPOSTA AL CONSIGLIO. ESEGUIBILE**

PARERE in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE IV**
ing. Andrea Ciccarelli

f.to **IL RESPONSABILE SETTORE III**
ing. Pasquale Matrisciano

L'assessore all'Urbanistica

Premesso Che :

- L'art. 31 del D.P.R. 380/01 prevede che: *"....4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.*

5. L'opera acquisita é demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali." ;

- sulla possibile destinazione ad uso pubblico dei manufatti abusivi acquisiti al patrimonio comunale è altresì intervenuta la disciplina regionale in materia di Piano casa e precisamente l'art. 7 della L.R. n. 19 del 28.12.2009, come modificata dalla L.R. n. 1 del 05.01.2011, secondo cui.

“ 1. La risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi della legge regionale n.13/2008, può essere attuata attraverso la promozione dello sviluppo sostenibile della città e con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale.

2. Al riguardo *le amministrazioni comunali devono concludere il procedimento, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con provvedimento da adottare, nel rispetto dei termini previsti dalla legge n. 241/90, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti relativo agli ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n.1444/1968. Nella identificazione dei suddetti ambiti devono essere privilegiate le aree in cui si sono verificate occupazioni abusive .”*

la medesima legge regionale all'art. 12 comma sei ha altresì espressamente previsto che:

“gli immobili abusivi acquisiti ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 31 del D.P.R. 380/01 su decisione del consiglio comunale assunta ai sensi del comma 5 dell'articolo 31 del medesimo decreto possono essere trasformati, anche mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione e completamento, in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata nonché utilizzati in programmi di valorizzazione e dismissione dei beni comunali”;

- da ultimo il comma 65 dell'art. 1 della L.R. n. 05 del 6.5.2013 pubblicata sul BURC n. 24 del 7 maggio 2013 ha sancito :

“65- Per favorire il raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 7 della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), gli immobili acquisiti al patrimonio dei comuni possono essere destinati prioritariamente ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, di edilizia residenziale sociale, in base alla legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell' edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell' edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), nonché dei programmi di valorizzazione immobiliare anche con l' assegnazione in locazione degli immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo, o a programmi di dismissione immobiliare. In tal caso il prezzo di vendita di detti immobili, stimato in euro per metro quadrato, non può essere inferiore al doppio del prezzo fissato per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. I comuni stabiliscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e nel rispetto delle norme vigenti in materia di housing sociale di edilizia pubblica riguardanti i criteri di assegnazione degli alloggi, i criteri di assegnazione degli immobili in questione, riconoscendo precedenza a coloro che, al tempo dell' acquisizione, occupavano il cespite, previa verifica che gli stessi non dispongono di altra idonea soluzione abitativa, nonché procedure di un piano di dismissione degli stessi.”

Considerato che:

- Questa Amministrazione, nell'intento di trovare idonee soluzioni atte all'applicazione del complesso sistema di utilizzo degli immobili acquisiti al

patrimonio comunale tali da generare un'utilità anche economica per il Comune amministrato, intende fornire indirizzo politico – amministrativo per stabilire, ai sensi del richiamato art. 1 comma 65 che, gli immobili acquisiti al patrimonio comunale, possono essere destinati prioritariamente ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, di edilizia residenziale sociale in base alla legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942 n. 1150; 18 aprile 1962 n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata) , nonché dei programmi di valorizzazione immobiliare anche con l'assegnazione in locazione degli immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo, o a programmi di ammissione immobiliare, riconoscendo precedenza a coloro che, al tempo dell' acquisizione, occupavano il cespite, previa verifica che gli stessi non dispongono di altra idonea soluzione abitativa, nonché procedure di un piano di dismissione degli stessi.

- I criteri di assegnazione possono essere ancorati a quelli attualmente vigenti in tema di housing sociale nella Regione Campania, che nello specifico possono essere individuati in:
 - a) D.P.C.M. 16 luglio 2009 pubblicato sulla G.U. n. 191 del 19 agosto 2009;
 - b) D.M. 8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6/5/2010;
 - c) DGR n. 572 del 22.07.2010 con il quale la Regione Campania ha stabilito le Linee Guida in materia di ERS, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, sulla base delle quali emanare l'Avviso pubblico per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del citato DPCM 16 luglio 2009;
- la valutazione tecnico – economica puntuale per ogni singolo immobile acquisito potrà essere successivamente elaborata dai competenti uffici comunali in sede di applicazione della presente deliberazione.

Tutto quanto premesso e considerato, con la presente l'Assessore all'Urbanistica

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- Di recepire che il comma 65 dell'art. 1 della L.R. n. 05/13 secondo cui: *"65- Per favorire il raggiungimento degli obiettivi di cui all'articolo 7 della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), gli immobili acquisiti al patrimonio dei comuni possono essere destinati prioritariamente ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, di edilizia residenziale sociale, in base alla legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell' edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), nonché dei programmi di valorizzazione immobiliare anche con l' assegnazione in*

locazione degli immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo, o a programmi di dismissione immobiliare. In tal caso il prezzo di vendita di detti immobili, stimato in euro per metro quadrato, non può essere inferiore al doppio del prezzo fissato per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica. I comuni stabiliscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e nel rispetto delle norme vigenti in materia di housing sociale di edilizia pubblica riguardanti i criteri di assegnazione degli alloggi, i criteri di assegnazione degli immobili in questione, riconoscendo precedenza a coloro che, al tempo dell' acquisizione, occupavano il cespite, previa verifica che gli stessi non dispongono di altra idonea soluzione abitativa, nonché procedure di un piano di dismissione degli stessi."

- Di fissare quali criteri di assegnazione quelli attualmente individuati dalla legge regionale campania 2 luglio 1997 n. 18 (Nuova disciplina per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), come modificata dalla legge regionale campania n. 1 del 27.01.2012:

" Art. 2 Requisiti per l' accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica

- 1. I requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l' assegnazione degli alloggi di cui al precedente art. 1 sono i seguenti:
 - a) *cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea ovvero, per i cittadini di paesi non membri dell'Unione europea, il possesso dello status di rifugiato riconosciuto dalle competenti autorità italiane o la titolarità della carta di soggiorno o la titolarità di un permesso di soggiorno almeno biennale e, in quest'ultimo caso, l'esercizio di una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (1).*
 - b) *residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune o in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali, compresi in tale ambito, o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;*
 - c) *non titolarità di diritti di proprietà , usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito della provincia cui si riferisce il bando.*
 - *E' adeguato l' alloggio la cui superficie utile abitabile, calcolata secondo le norme convenzionali, intesa quale superficie di pavimento 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 dei vani privi di luci, sia non inferiore a 45 mq per un nucleo familiare non superiore a 2 persone, non inferiore a 55 mq per 3 persone, non inferiore a 65 mq per 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 85 mq per 6 persone, non inferiore a 95 mq per più di 6 persone;*
 - d) *non titolarità di diritti di cui alla precedente lettera c) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località il cui valore locativo complessivo, determinato con*

gli estimi catastali vigenti alla data di presentazione dell'ultima dichiarazione dei redditi, sia almeno pari al valore locativo di un alloggio adeguato, di categoria A/3 classe III, calcolato sulla base dei valori medi delle zone censuarie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando;

- *e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati, in qualunque forme concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l' alloggio non sia più utilizzabile ovvero perito senza che il concorrente abbia diritto al risarcimento del bando;*
- *f) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l' alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;*
- *g) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a lire ventuno milioni, per un nucleo familiare di due componenti. Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso, quali risultino dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Il reddito stesso è da computarsi con le modalità di cui all'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'art. 2, comma 14 del DL 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modifica dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.*
- *Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo annuo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i due sino ad un massimo di sei milioni. Tale disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto per questi ultimi la riduzione è già prevista dalla surrichiamata norma senza limiti numerici. In mancanza di successive delibere CIPE, la Regione aggiorna il limite di reddito per l' accesso ogni biennio sulla base dell'inflazione programmata.*
- 2. Possono partecipare al bando i nubendi che entro sei mesi dalla pubblicazione del bando dovranno contrarre matrimonio, pena l' esclusione della domanda di partecipazione. In tal caso il reddito complessivo è determinato dalla somma dei redditi fruiti da ciascuno dei nubendi.
- 3. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali e gli affini fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate a vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini della inclusione economica e normativa nel nucleo familiare, esser stata instaurata da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando e deve essere

comprovata con idonea pubblica certificazione sia da parte del concorrente, sia da parte delle persone conviventi.

- 4. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente al precedente comma 1 lettera c) d) e) ed f), da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di emanazione del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto. L'Ente gestore verifica la sussistenza dei requisiti con cadenza almeno biennale. Il requisito di cui alla lettera g) deve permanere alla data dell'assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.
- 5. Particolari requisiti aggiuntivi possono essere previsti nei provvedimenti regionali di localizzazione in relazione all'assegnazione degli alloggi realizzati con finanziamenti destinati a specifiche finalità, ovvero in relazione a particolari esigenze locali.
- **Articolo 14: "Subentro nella domanda e nell'assegnazione".**
- *"1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda o nella assegnazione i componenti il nucleo familiare come definito e secondo l'ordine indicato nell'art. 2 della presente legge.*
- *2. È ammessa, previa autorizzazione dell'Ente gestore, l'ospitalità temporanea da terze persone, per un periodo non superiore a due anni e prorogabili solamente per un ulteriore biennio, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo. Tale ospitalità a titolo precario non ingenera alcun diritto al subentro e non comporta alcuna variazione di carattere gestionale.*
- *3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, l'Ente gestore provvede alla eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice o, in caso di separazione consensuale, alla volontà dei coniugi espressa con formale dichiarazione.*
- *4. Al momento della voltura del contratto, l'Ente gestore verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti il nucleo familiare eventuali condizioni ostative alla permanenza nell'alloggio. Nel caso in cui nessuno dei componenti il nucleo familiare risulti in possesso dei requisiti di legge per ottenere il subentro, l'Ente gestore ne dà comunicazione entro 30 giorni al Sindaco del Comune in cui è ubicato l'alloggio. Il Sindaco, secondo la procedura prevista dal successivo art. 19, comma 2, dichiara la decadenza dall'assegnazione, fissando il termine di 6 mesi per il rilascio dell'immobile.*
- *Nella domanda e/o nella assegnazione subentrano i componenti di nuclei familiari, i cui titolari abbiano trasferito la propria residenza altrove o che abbiano di fatto abbandonato la conduzione dell'alloggio assegnato".*
- Di demandare a successivi adempimenti la definizione di interventi di riqualificazione urbanistica delle aree e degli immobili che saranno interessati dal presente atto con la contestuale formulazione di eventuali interventi di compensazione ambientale .
- Di demandare al Responsabile dei Settori competenti il prezzo dell'alienazione e/o di locazione degli immobili di cui al presente atto anche di concerto con la competente Agenzia delle entrate.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Arch. Sebastiano Molaro

LA GIUNTA COMUNALE

Letta la sopra riportata proposta dell'Assessore all'Urbanistica, ad oggetto: "Art.1 co. 65 L.R. Campania n.5 del 6.5.2013 – Criteri di assegnazione degli immobili acquisiti al patrimonio comunale – PROPOSTA AL CONSIGLIO" ;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dai responsabili del settore urbanistica del settore patrimonio;

Attesa la competenza del Consiglio Comunale;

DELIBERA

Di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione dell'allegata proposta di delibera ad oggetto: "Art.1 co. 65 L.R. Campania n.5 del 6.5.2013 – Criteri di assegnazione degli immobili acquisiti al patrimonio comunale – PROPOSTA AL CONSIGLIO".