



COMUNE DI AVELLINO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri assegnati n. 40 - Consiglieri in carica n. 40

ANNO 2010

DELIBERAZIONE N. 24

OGGETTO: 'Legge Regionale n° 19 del 28.12.2009. Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa' – art. 7- Individuazione degli ambiti di trasformazione edilizia ed urbanistica da destinare all'ERS e riferimenti normativi per l'attuazione della Legge 19/2009.

L'anno DUEMILADIECI, il giorno **25** del mese di FEBBRAIO alle ore **20,15** nella SALA CONSILIARE del Palazzo degli UFFICI MUNICIPALI di Avellino.

A seguito di convocazione disposta dal PRESIDENTE, con avviso notificato a tutti i Consiglieri, come da relata dei messi notificatori, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica, sessione STRAORDINARIA ed in SECONDA CONVOCAZIONE.

Presiede il PRESIDENTE - *Antonio Gengaro* -

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE - *Dr. Carlo Tedeschi*.

Il PRESIDENTE dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario a fare l'appello dei presenti :

SINDACO GIUSEPPE GALASSO - PRESENTE: <u>SI</u>					
CONSIGLIERE		presente		CONSIGLIERE	presente
1	Vincenzo DE LUCA	-	21	Michele IANNICELLI	si
2	Ettore IACOVACCI	si	22	Luigi URCIUOLI	si
3	Giuseppe NEGRONE	si	23	Loris GLIATTA	si
4	Salvatore CUCCINIELLO	si	24	Ugo MAGGIO	si
5	Stefano Antonio LA VERDE	-	25	Massimo PREZIOSI	-
6	Gerardo MELILLO	-	26	Raffaele PERICOLO	-
7	Francesco TODISCO	-	27	Gerardo BILOTTA	-
8	Nicola GIORDANO	si	28	Luigi ERCOLINO	-
9	Angelo PETITTO	-	29	Domenico PALUMBO	-
10	Luca CIPRIANO	si	30	Giuseppe FREDA	-
11	Ugo LOGUERCIO	si	31	Enza AMBROSONE	-
12	Sergio BARBARO	si	32	Giovanni D'ERCOLE	-
13	Gennaro ROMEI	si	33	Orazio SORECE	-
14	Antonio IANNACCONI	si	34	Antonio CUCCINIELLO	-
15	Giuseppe GIACOBBE	si	35	Nicola BATTISTA	-
16	Michele PALLADINO	si	36	Adelchi SILVESTRI	-
17	Leonida Maria GABRIELI	si	37	Costantino PREZIOSI	-
18	Angelo SPICA	si	38	Virgilio CICALESE	-
19	Gianluca GAETA	si	39	Marco CIPRIANO	-
20	Massimiliano MIRO	si	40	Antonio GENARO	si

Il Presidente, constatato la presenza del numero legale, passa all'ordine del giorno.

Sono presenti e partecipano alla seduta – senza diritto al voto – gli Assessori: Gianluca Festa, Ivo Capone, Antonio Genovese, Guido D’Avanzo, Livio Petitto, Sergio Trezza e Modestino Verrengia.

[DIBATTITO ALLEGATO]

Su relazione dell’ ASSESSORE GIANLUCA FESTA ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- **CHE** con Legge 28/12/09 n. 19 la REGIONE CAMPANIA ha emanato misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa;
- **CHE** per il raggiungimento degli obiettivi previsti all’art. 1 comma 1, da effettuarsi attraverso incrementi volumetrici e di superfici coperte, l’ AMMINISTRAZIONE COMUNALE dovrà adottare in via preliminare atti riguardanti:
 - *l’eventuale esclusione di parti del territorio dall’applicazione della norma;*
 - *l’individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia e definizione di schemi di convenzioni attuative degli interventi di riqualificazione;*
 - *modalità organizzative di semplificazione per il rilascio dei titoli abilitativi;*
 - *eventuale procedura di variante urbanistica semplificata per l’ERS.*
- **CHE** la legge è finalizzata, tra l’altro, a disciplinare gli interventi di incremento volumetrico e di superfici coperte, entro i limiti previsti dalla legge, ed interventi di riqualificazione delle aree urbane degradate di cui all’articolo 7;
- **CHE**, nel promuovere lo sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio, la REGIONE CAMPANIA ha inteso affrontare prioritariamente il tema fondamentale delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, in linea con le finalità e gli indirizzi del PIANO TERRITORIALE REGIONALE, 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;
- **CHE** con il nuovo Programma di EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA della Regione Campania, approvato con D.G.R. n. 231 del 6/2/2008 “*Linee Guida per la Programmazione in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e fondi fitto, di cui alla legge 431/98*”, si modifica l’approccio culturale alle problematiche del fabbisogno abitativo e si introducono strumenti aggiornati e metodologie d’intervento innovative, nell’ottica complessiva della qualità e della sostenibilità urbana;
- **CHE** i Comuni devono attuare tale PROGRAMMA, nell’ottica di strategie per la riqualificazione e la rigenerazione sociale ed economica delle aree urbane degradate;

- **CHE** così come previsto dall'art. 7, comma 2, *“le Amministrazioni Comunali, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con atto consiliare da adottare entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare gli 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”*;
- **CHE** l'individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia è necessaria, ai sensi del comma 3 art. 7, al fine di favorire la sostituzione edilizia in tali aree urbane e la riqualificazione;
- **CHE**, in tali ambiti di trasformazione ed edilizia del territorio comunale, è consentito l'aumento, entro il limite del cinquanta per cento, della volumetria esistente per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici;
- **CHE** il COMUNE DI AVELLINO è dotato di PIANO URBANISTICO GENERALE vigente, adottato con delibera di C.C. n.18 sub 13 del 23/01/06 ed approvato ai sensi della L.R. 16/04 con DPGPA n. 1 del 15/01/08 pubblicato sul BURC n° 4 del 28/01/2008;
- **CHE** è volontà dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE procedere nell'ambito del territorio comunale alla delimitazione degli ambiti di trasformazione ed edilizia del territorio comunale per EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE ai sensi dell'art. 7, *“Riqualificazione Aree Urbane degradate”*;
- **CHE** ai sensi dell'art. 7 - comma 2 - sono pervenute n. 4 (quattro) richieste di privati :
 - SOC. Co.Ge.Ro SRL COSTRUZIONI, pervenuta in data 11/02/10 prot. 5873;
 - ARGENTO MARIA ED ALTRI, pervenuta in data 12/02/10 prot. 6789;
 - LO PILATO ELISA, pervenuta in data 15/02/10 prot. 7137;
 - FESTA ROBERTO, pervenuta in data 18/02/10 prot. 7747;
- **CHE** l'Ufficio competente ha ritenuto tali proposte non in linea con gli obiettivi del PIANO CASA, così come espresso nell'elaborato *“ELA 2.A – Riqualificazione Aree Urbane Degradate art.7 - Proposte dei Privati”* e che il fabbisogno di Edilizia ERP è già soddisfatto nell'ambito dello stesso PUC, così come si evince dagli atti di programmazione degli interventi approvati con delibera di C.C. n. 27/07, oltre che dall'ulteriore quota prevista nell'ambito delle aree di rinnovo urbano di cui al piano della presente delibera;
- **CHE** è interesse dell'Amministrazione privilegiare gli interventi di cui all'art. 7 comma 2 in aree urbane degradate che si intendono quelle compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse o improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici in coerenza al PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) di cui alla Legge Regionale 13/2008, con particolare attenzione alle aree periferiche di rinnovo urbano;

- CHE, in particolare, in merito alle singole proposte presentate va rilevato:

1. SOC. CO.GE.RO SRL COSTRUZIONI

La proposta, riferita ad un'area in località VALLE, risulta generica e non corredata di idonei elaborati progettuali che possano consentirne la valutazione.

Si è in presenza, inoltre, di un suolo destinato a Servizi di Interesse Generale necessari per l'attuazione del PUC e già oggetto del PIANO PARTICOLAREGGIATO F2.1 convenzionato per la realizzazione di Uffici Pubblici.

2. ARGENTO MARIA ED ALTRI

La proposta, riferita ad un'area in località PENNINI, risulta generica e non corredata di idonei elaborati progettuali che possano consentirne la valutazione.

Si è in presenza inoltre, di un suolo destinato a Servizi (Ts 21) necessari per l'attuazione del PUC;

3. LO PILATO ELISA

La proposta, riferita ad un'area in Via ROMA destinata a servizi di interesse comune, risulta generica e non corredata di idonei elaborati progettuali che possano consentirne la valutazione.

Si è in presenza, inoltre, di un suolo destinato a standard di cui al D.M 1444/68 necessari per l'attuazione del PUC.

4. FESTA ROBERTO - in qualità di socio della ATENA SRL

La proposta, riferita ad un'area in località C/da CHIARA destinata in parte a servizi di ed in particolare a EDILIZIA SCOLASTICA nell'ambito del PROGRAMMA di RIQUALIFICAZIONE URBANA "Quattrograna Ovest" già in fase di attuazione. La richiesta risulta generica e non corredata di idonei elaborati progettuali che possano consentirne la valutazione.

- **VISTI** gli allegati tecnici, redatti in conformità della L.R. 19/09 - ai sensi dell'art. 7 comma 2 e 3 - dal Settore PIANIFICAZIONE ED USO DEL TERRITORIO costituiti da:

- RIFERIMENTI NORMATIVI PER L'ATTUAZIONE (Proposta rielaborata e corretta al seguito della C.U. ed errata corrige);
- RELAZIONE;
- TAV. 2 – RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE – art. 7 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE;
- ELA 2.A – RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE – art.7 – Proposte dei Privati.

- **VISTO** il parere della COMMISSIONE URBANISTICA Comunale, reso in data 19.02.10 con verbale n° 15/2010;

- **VISTO** il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO Comunale, approvato con delibera di C.C. n. 142/08;

- **VISTO** il D.P.R. 380/ 2001 e succ. mod. ed integrazioni ;

- **VISTA** la L.R. 22/12/04 n. 16;

- **VISTA** la L.R. 28/12/09 n. 19;

- **VISTO** il parere favorevole di REGOLARITÀ TECNICA del Dirigente del Settore PIANIFICAZIONE ED USO DEL TERRITORIO;

- **VISTO** il parere di REGOLARITÀ CONTABILE: *'il presente atto non comporta impegni finanziari'* ;

Con voti **FAVOREVOLI: N. 19** – **CONTRARI N. 1** [cons. Cucciniello Antonio] – **ASTENUTI: N. 1** [cons. Gengaro Antonio] **SU N. 21 PRESENTI**

DELIBERA

- **Di** ritenere le premesse parte integrante del presente deliberato;
- **Di** approvare gli allegati progettuali che fanno parte integrante del presente deliberato, redatti dal Settore Pianificazione ed Uso del Territorio e relativi ai CASI DI ESCLUSIONE di cui all'art. 7 della L.R. 28/12/09 n. 19, costituiti da:
 - RELAZIONE;
 - TAV. 2 – RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE – art. 7 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE PER EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE;
 - ELA 2.A – RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE – art.7 – Proposte dei Privati;
 - RIFERIMENTI NORMATIVI PER L'ATTUAZIONE
- **Di** ritenere NON ACCOGLIBILI le proposte dei privati: - SOC. CO.GE.RO SRL. COSTRUZIONI, pervenuta in data 11/02/10 prot. 5873 – ARGENTO MARIA ED ALTRI, pervenuta in data 12/02/10 prot. 6789 - Lo PILATO ELISA, pervenuta in data 15/02/10 prot. 7137 - FESTA ROBERTO, pervenuta in data 18/02/10 prot. 7747 - per le motivazioni di cui in premessa.

Successivamente, su proposta del Presidente, **IL CONSIGLIO COMUNALE** Con voti **FAVOREVOLI: N. 19** – **CONTRARI N. 1** [*cons. Cucciniello Antonio*] – **ASTENUTI: N. 1** [*cons. Gengaro Antonio*] **SU N. 21** PRESENTI - **DICHIARA** il presente provvedimento **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Avellino, 23 MAR. 2010


IL SEGRETARIO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo dichiara di aver affisso all'Albo Pretorio la retroscritta deliberazione il giorno 23 MAR. 2010 e che procederà alla defissione della stessa decorsi 15 gg. dalla pubblicazione.

Avellino, 23 MAR. 2010


IL MESSO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su dichiarazione del Messo, il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in giorno 23 MAR. 2010 e resterà affissa per 15 gg. consecutivi, e cioè fino al 7 APR. 2010

Avellino, 23 MAR. 2010

f.to IL SEGRETARIO

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente DELIBERAZIONE:

è stata affissa all' ALBO PRETORIO COMUNALE per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno 23 MAR. 2010 come prescritto dall'art.124 Decreto Legislativo n. 267/2000;

che la presente DELIBERAZIONE è divenuta ESECUTIVA il giorno 23 MAR. 2010:

perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (art.134, comma 4) Decreto Legislativo 267/2000;

Li 23 MAR. 2010

F.to IL SEGRETARIO