



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n° 67 del Registro. Seduta del 07/08/2017

Oggetto: "Piano casa" ex L.R. n.19/2009 e s.m.i. - Indirizzi di attuazione

L'anno duemiladiciassette il giorno sette del mese di agosto alle ore 18:00 nella Sala delle Adunanze Consiliari della Residenza Municipale, a seguito di avvisi diramati dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente **Fausto Vecchio**.

Consiglieri assegnati n. 25 - In carica n. 25.

Presenti n° 20

Assenti n° 5

N.	COGNOME E NOME	PRES.
1	Cariello Massimo	X
2	Petrone Antonio	
3	Di Candia Teresa	
4	Conte Antonio	X
5	Sgritta Gianmaria	X
6	Cennamo Cosimina	
7	Guarracino Luigi	X
8	Fido Santo Venerando	X
9	Domini Mario	X
10	Rosamilia Filomena	X
11	Vecchio Fausto	X
12	Masala Emilio	X
13	Presutto Giancarlo	X

N.	COGNOME E NOME	PRES.
14	Piegari Giuseppe	X
15	Marchesano Vincenzo	X
16	Busillo Carmine	X
17	Grasso Roberto	X
18	Altieri Rosa	X
19	Merola Pierluigi	X
20	Infante Pasquale	X
21	Rizzo Francesco	
22	La Brocca Giuseppe	X
23	Bonavoglia Vittorio	X
24	Cuomo Antonio	
25	Cardiello Damiano	X

Partecipa il Segretario Generale Livia Lardo.

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto.

**VIII PUNTO ALL'O.d.G.
PIANO CASA" EX L.R. N.19/2009 E S.M.I. - INDIRIZZI E ATTUAZIONE.**

Il **Presidente** cede la parola al Sindaco in quanto Assessore all'Urbanistica.

Il **Sindaco** interviene anticipando una valutazione tecnica e politica ringrazia la maggioranza per aver accettato e condiviso la proposta all'O.d.G., in quanto atto significativo all'attuazione del preliminare del PUC, ed in particolar modo ringrazia il Consigliere Mario Domini e il Presidente della Commissione Urbanistica Pierluigi Merola.

Tale regolamento attuativo, in attesa dell'approvazione del PUC, mira al contrasto della crisi economica e alla tutela dei livelli occupazionali, con il miglioramento della qualità architettonica e quello del patrimonio edilizio esistente. L'obiettivo primo è la riqualificazione delle aree urbane degradate ed esposte a rischi ambientali e sociali, assicurando parallelamente la salvaguardia del patrimonio storico, artistico, culturale e paesaggistico. In forza dell'Art.7 viene ad essere attuato il disposto legislativo che mira all'autonomia comunale in materia urbanistica. Gli interventi previsti sono a consumo zero, prevedendo prima della delocalizzazione di un determinato fabbricato fatiscente l'abbattimento dello stesso con la restituzione del suolo a scopo agricolo. Il Comune quindi persegue le finalità del PTR e del PTCP nella direzione della obbligatoria riduzione del consumo del suolo, consentendo di recuperare anche con il cambio di destinazione d'uso vaste aree non più utilizzate ma impermeabilizzate ed urbanizzate attraverso interventi organici di rigenerazione urbana governata dal pubblico e realizzata dai privati.

Il **Sindaco** conclude il suo intervento ringraziando l'Ingegnere Barrella, la Commissione e i Consiglieri tutti, Marco Salerno e Carlo Vece.

Il **Presidente** ringrazia il Sindaco, apre il dibattito e concede la parola al cons.Fido.

Il **Cons. Fido** chiede di presentare quattro emendamenti. Il primo riguarda la dicitura "la delocalizzazione è sempre consentita nell'ambito della stessa zona urbanistica, essa è consentita, altresì, anche in diverse zone con eccezione delle zone A, E, FA nel rispetto del DM 1444/1968", il Consigliere Fido propone l'esclusione della zona E per evitare il consumo di suolo agricolo. Il secondo emendamento prevede la cancellazione dell'ultimo comma a pag.6 della relazione poiché la regolamentazione degli standard urbanistici è già prevista dalle norme del Piano Casa della legge regionale 19/2009 e nel rispetto del DM 1444/1968. il terzo emendamento a pag.7 della relazione, prevede la cancellazione del secondo comma poiché le aree dovranno essere sistemate così come prevede la legge regionale 19/2009, senza aggiungere altre imposizioni che non sono previste dalla legge. Il quarto emendamento, a pag.9 della relazione, prevede l'aggiunta alla fine del primo comma della seguente dicitura: "fatti salvi i fabbricati che ottengono il parere favorevole dell'Ente preposto al vincolo storico".

Il **Presidente** chiede la motivazione degli emendamenti e chiede se ve ne sono degli altri.

Interviene il **Cons.Cardello** il quale presenta un emendamento che va a modificare l'Art.7 al capoverso "delocalizzazione", aggiungendo la seguente dicitura dopo la parola FA "e, ed inoltre, le zone oggetto di approvazione del PUA nel rispetto del DM 1444/1968 e della L.R. 14/82". Il Consigliere Cardello motiva la sua richiesta con l'obiettivo di evitare che qualcuno possa abbattere in un'area dismessa e poi andare ad edificare, previa delocalizzazione, in un'area oggetto di approvazione del PUA.

Il **Presidente** chiede l'intervento dell'Ingegnere Barrella in merito agli emendamenti proposti dai Consiglieri Fido e Cardello.

L'ingegnere Barrella prende la parola chiarendo anzitutto che l'Art.3 della Legge Regionale non vieta qualsiasi forma di intervento in zona agricola né tale limitazione è posta nei successivi articoli, spiegando inoltre che la possibilità di operare tali interventi anche in zona agricola costituisce una forma di rilancio e inoltre, più che consentire l'atterraggio in zona agricola precisa la possibilità di utilizzare quei volumi per delocalizzarli in zone più appetibili: a riguardo, l'Ingegnere Barrella ricorda che il Piano Regolatore vigente di Eboli consente sui

fabbricati esistenti ante 2000 il cambio d'uso ma che la delocalizzazione sarebbe un punto di forza al fine di rendere un immobile maggiormente gradito.

Con riferimento al primo emendamento, l'Ingegnere Barrella chiarisce che non gli pare ci siano limitazioni della legge sul Piano Casa e con riguardo all'ultimo comma, la regolamentazione degli standard, che riporta la dicitura "dovrà essere prevista la cessione delle aree a standard, così come previsto dall'Art. 5 del 1444", è utile ai soggetti che devono intervenire, poiché risultando un comma di chiarimento ritiene inopportuna una eventuale cancellazione.

L'Ingegnere Barrella specifica inoltre che la dicitura "Le aree di decollo dovranno essere vincolate all'inedificabilità per l'intero lotto o almeno per la quantità di terreno necessaria a realizzare i volumi delocalizzati ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici. Le aree, inoltre, dovranno essere bonificate e il fabbricato dovrà essere demolito." risulta indispensabile perché è quello che stabilisce l'Art.7 della Legge Regionale. Tutti gli interventi mirano al recupero, di cui parte rilevante è la bonifica e la demolizione.

Infine l'Ingegnere Barrella ricorda che vi sono immobili vincolati in base al Piano Regolatore vigente che li individua come immobili di pregio storico, manifestando in tal senso il motivo della loro salvaguardia ma al contempo l'Ingegnere ricorda anche all'assemblea che vi è possibilità di valutare che i presupposti di storicità siano effettivi ed eventualmente valutare l'assenza di tali interventi.

Il **Presidente** chiede l'intervento dell'Ingegnere Barrella in merito all'emendamento proposto dal Consigliere Cardiello.

L'**ing. Barrella** chiarisce che gli emendamenti siano di riferimento ad indicazioni politiche, per cui non ritiene opportuna alcuna limitazione qualora vi sia la disponibilità volumetrica nei limiti previsti dalle Leggi Regionali e Nazionali, dovendone ricercare eventuale preclusione in fatti ed atti eventualmente presentati.

L'Ingegnere Barrella ritiene che dal punto di vista tecnico non necessitino di modificare il testo in esame al Consiglio Comunale.

Il **Presidente** precisa dunque l'ammissibilità degli emendamenti dal punto di vista tecnico rimarcando la valutazione politica degli stessi.

L'**ing. Barrella** specifica che alcune precisazioni stabilite dalla legge sono state escluse poiché risultavano ridondanti.

Interviene il **Cons. Cardiello** che preannuncia il suo voto contrario al regolamento oggetto di discussione, palesando il timore di una eccessiva modifica di norme, da cui scaturirebbe approssimazione, nonché palesando il timore rispetto ad una cementificazione selvaggia ed al consumo del suolo agricolo. Chiarite le sue perplessità, il cons. Cardiello dichiara che le intenzioni del Gruppo Forza Italia risulteranno negative rispetto all'approvazione del testo qualora non vi sia attuazione degli emendamenti.

Il **Presidente** conferisce facoltà di parola al cons.Domini.

Il **cons.Domini**, sulla base della conoscenza dell'argomento di cui trattasi, disapprova le argomentazioni dei Consiglieri Fido e Cardiello, chiarendo che l'obiettivo primo del Regolamento sia quella di dare una forte scossa ad un'economia ormai da tempo ferma sul territorio. Il Consigliere Domini chiarisce che a suo avviso la ratio della Legge Piano Casa dal 2009 sia quella di dare uno stimolo a nuove edificazioni, residenziali e non, ed in particolare l'Art.7 bis, riguardante la delocalizzazione dei volumi improduttivi da almeno tre anni, soprattutto dediti ad allevamento intensivo, grande distribuzione organizzata e manufatti industriali, sia significativo del fatto che l'obiettivo primo è proprio quello di bonificare e restituire all'agricoltura determinati terreni, l'opposto dunque di una cementificazione selvaggia.

Il **Presidente** cede la parola al cons. Conte.

Il **cons. Conte** chiede chiarimenti in merito all'intervento del Consigliere Domini.

Il **Presidente** ritiene opportuno l'intervento dell'Ingegnere Barrella con riferimento ai dubbi del cons. Conte.

L'**ing. Barrella** chiarisce la questione della demolizione e ricostruzione, differenziando le varie zone in cui ciò può o non può avvenire e chiarisce ulteriormente la questione della delocalizzazione.

Il **cons.Conte** pone ora il suo chiarimento con riferimento alla circostanza secondo cui non si tratti di aree di appartenenza comunale, bensì di aree che appartengono ai privati.

L'**ing. Barrella** specifica che ci sono altri articoli applicati al patrimonio pubblico.

Il **Presidente** chiede di spostare l'argomentazione su ciò che è oggetto di discussione, il regolamento.

Interviene il cons. Domini che menziona una legge regionale approvata nel corrente mese secondo cui l'Ente può scegliere se ripristinare immobili degradati e abbandonati e, quindi, restituire all'agricoltura l'immobile o, se lo reputa strategico per il patrimonio comunale, può acquisirlo nel novero dello stesso patrimonio.

Il **Presidente** conferisce al cons. Conte la facoltà di intervenire.

Il **cons.Conte** apre il suo discorso esprimendosi in merito del Piano Casa, con la consapevolezza che la sua matrice sia individuata in una serie di norme regionali, e considerando un notevole ritardo in merito ad un'intera manovra urbanistica. La perplessità manifestata dal Consigliere Conte inerisce i tempi veloci di approvazione dello stesso Piano Casa, che potrebbe andare in futuro a condizionare il PUC, su cui si presentano due anni di ritardo e per cui il Consigliere Conte ritiene sia necessario comporlo mediante un insieme di tasselli ed indirizzi al fine di poterne meglio ricavare in corso d'opera una visione d'insieme. Inoltre, il Consigliere Conte manifesta il timore che l'approvazione del Piano Casa possa risultare un sistema per tamponare all'effettivo ritardo del più ampio progetto PUC, potendo così comportare effetti negativi o positivi sul territorio.

Il **Presidente** concede la parola al cons. La Brocca.

Il **cons. La Brocca** manifesta le sue perplessità circa i dubbi sollevati dai colleghi consiglieri in merito al Piano Casa, poiché secondo lo stesso La Brocca l'obiettivo primo che risultava fondamentale per tutti era quello di smuovere una situazione in stallo da un lungo periodo, al fine di evitare lo spostamento delle imprese in altri luoghi, per creare lavoro e dunque incentivare la crescita del paese.

Il **Presidente** ringrazia il cons. La Brocca e procede con un proprio intervento.

Il **Presidente** ritiene che, dato il lungo periodo di stasi nel campo dell'economia edilizia, sia necessaria l'approvazione di un Piano Casa che ha come obiettivo principale quello di smuovere le attività proprio in tale ambito, sulla scorta di sfuggire ad un piano regolatore criticato da tutti, in modo da favorire così le imprese, gli interessi economici, lo sviluppo del lavoro e la crescita del paese, forti di una nuova normativa regionale, che ancor prima ha visto un intervento anche nazionale, data la rilevanza del problema non solo in loco, ma probabilmente sul territorio italiano in generale. In riferimento alla questione della cementificazione selvaggia, il **Presidente** ritiene opportuno chiarire che al momento il problema è proprio quello della mancata apertura di nuovi cantieri, ragion per cui l'idea di attuare nuovo lavoro sul territorio di Eboli risulta positiva, fermo restando che sia necessario creare un equilibrio tra il sacrificio ambientale (prodigandosi alla salvaguardia) e la possibilità di sviluppo e progresso per la comunità.

Il **Presidente**, dopo essersi assicurato che non vi sono ulteriori interventi, chiude il dibattito e cede la parola al Sindaco.

Il **Sindaco** rinnova i ringraziamenti a tutta la maggioranza per la fiducia manifestata a sostegno dell'adozione di questo atto di indirizzo politico, che come già sostenuto dal Presidente rilancia la visione di quanto questa Amministrazione sta mettendo in campo relativamente al Piano Urbanistico Comunale.

GLI INTERVENTI DEL SINDACO, DEL PRESIDENTE E DEI CONSIGLIERI COMUNALI sono riportati integralmente nell'allegato "Sub.A"

Il **Presidente** ringrazia il Sindaco e annuncia la votazione degli emendamenti ma chiede ai presentatori degli stessi se hanno intenzione di ritirarli oppure è possibile continuare.

Il **cons. Fido** chiede di poter escludere la zona E, come previsto dal suo primo emendamento, e dichiara di essere favorevole alla restante parte del testo da approvare, ritirando gli altri 3(tre) emendamenti.

Il **Presidente** procede a specificare che sarà votato solo il primo emendamento del Consigliere Fido poiché il secondo, il terzo e il quarto sono stati ritirati. L'emendamento prevede di sostituire a pag.6 della relazione il comma "delocalizzazione" con il seguente testo: "La delocalizzazione è sempre consentita nell'ambito della zona urbanistica e se è consentita altresì anche tra zone diverse con eccezione della zona A, E e FA nel rispetto del Decreto Ministeriale 1444 e 1968. escludere la zona E per evidente consumo di suolo agricolo ed inoltre la legge regionale vieta qualsiasi forma di intervento in zona agricola, per cui l'indomani il Consiglio Comunale dovrà rispondere di una norma vietata dalla stessa legge regionale 19/2009 etc."

Il **Presidente** chiede di procedere alle votazione dell' Emendamento del cons.e Fido, che si riporta nell'allegato "Sub.B".

Il **Segretario Generale** procede alla votazione dell'emendamento del cons. Fido.

Presenti e votanti: 17 consiglieri (Cariello, Vecchio, Sgritta, Guarracino, Fido, Domini, Masala, Presutto, Piegari, Marchesano, Busillo, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia, Cardiello).

Favorevoli: n.2 consiglieri (Fido e Cardiello).

Contrari: n.15 consiglieri (Cariello, Vecchio, Sgritta, Guarracino, Domini, Masala, Presutto, Piegari, Marchesano, Busillo, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia).

Assenti: n. 8 consiglieri (Petrone, Di Candia, Conte, Cennamo, Rosamilia, Infante, Rizzo, Cuomo)

L'EMENDAMENTO E' RESPINTO.

Il **Presidente** ringrazia il cons. Fido e pone in votazione l'emendamento del Consigliere Cardiello che riguarda l'Art.7 bis, nel capoverso "delocalizzazione", per aggiungere la seguente dicitura dopo la parola FA: "ed inoltre le zone oggetto di approvazione del piano urbanistico attuativo e nel rispetto del Decreto Ministeriale 1444, 1968 e della legge regionale n. 14/1982".

Il **Segretario Generale** procede alla votazione dell'emendamento del cons.Cardiello, che si riporta nell'allegato "Sub.C" .

Presenti e votanti: 17 consiglieri (Cariello, Vecchio, Sgritta, Guarracino, Fido, Domini, Masala, Presutto, Piegari, Marchesano, Busillo, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia, Cardiello).

Favorevoli: n.2 consiglieri (Fido e Cardiello).

Contrari: n.15 consiglieri (Cariello, Vecchio, Sgritta, Guarracino, Domini, Masala, Presutto, Piegari, Marchesano, Busillo, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia).

Assenti: n. 8 consiglieri (Petrone, Di Candia, Conte, Cennamo, Rosamilia, Infante, Rizzo, Cuomo)

L'EMENDAMENTO E' RESPINTO.

Il **Presidente** procede alla votazione della proposta dell'Amministrazione, l'ottavo punto all'O.d.G.

Il **Cons. Cardiello esprime la propria dichiarazione di voto:**“il nostro voto sarà fermamente contrario. Diceva prima il Sindaco che gli edifici si fanno con il cemento. Da quello che ricordo, dall'unica esperienza della legislatura scorsa, ricordo le battaglie del Sindaco che ho condiviso personalmente perché reputavo opportuno farlo, quindi la linea di coerenza del sottoscritto rispetto al passato c'è ed è visibile, l'incoerenza fa parte di questa Amministrazione Comunale, dicevo, le battaglie inerenti l'housing sociale. Quando mi veni a far euna battaglia del genere, durissima, io ricordo era un periodo abbastanza caldo, e poi in quest'aula mi veni a dire che gli edifici si fanno con il cemento, allora anche questa opposizione inizia ad essere fermamente convinta che votare questo atto che va a distruggere la pianificazione del territorio ... Dicevo, per quanto concerne le battaglie fatte con il sedicente poi Comitato Edilizia e Lavoro di cui ho condiviso le azioni, oggi, per adesso, in due anni proposte non ce ne sono state in merito a questo Comitato, ricordo tutte le battaglie fatte perché alla fine andavano in tutta altra direzione. Detto questo, per quanto concerne la distruzione della pianificazione del territorio, con questo atto si va proprio in questa direzione, voi da un lato dite vogliamo aprire al confronto sull'urbanistica, vogliamo parlare con l'opposizione di quello che sarà lo sviluppo del nostro territorio, dall'altro entrare a gamba tesa con un provvedimento che, ripeto, badate bene, non è un indirizzo, non è un semplice indirizzo, questa è una manovra concreta, con provvedimenti attuativi che, poi, vedremo nel corso dei mesi e degli anni. Mi viene detto: “Voi non volete bene agli imprenditori che sono portatori di interessi”, io dico invece che per noi la legalità è prioritaria nell'azione amministrativa. Questa è la risposta che vi do, gli interessi degli imprenditori del settore vanno coltivati, ma con una normativa compatibile con quella che è la legislazione sovra comunale. L'emendamento del collega che io ho ripreso, non è che mi nascondo dietro ad un dito, va proprio in questa direzione, andate ad includere anche la zona E per le future delocalizzazioni, andate ad includere anche le zone agricole, e questo non va bene, l'abbiamo ribadito, come io ho ribadito personalmente un altro concetto, secondo me, molto semplice, avete prima approvato i PUA, adesso consentite la delocalizzazione agricola approvati. Secondo me non va bene e l'abbiamo motivato, l'abbiamo detto, l'abbiamo esplicitato e l'abbiamo spiegato a più riprese, perché poi saremo curiosi e monitoreremo, questo lo preannunciamo subito, iniziamo a sgombrare il campo che la discussione per noi, finisce qui stasera in aula, noi monitoreremo chi, quando, perché e con quali interessi potrà usufruire di queste modifiche, se sorgeranno centri per anziani, i terreni afferenti la zona ricadente nelle località periferiche, Corno d'Oro, Santa Cecilia, quelle vicino all'outlet Cilento, tutte queste zone noi vedremo se saranno oggetto, Presidente, di una fruizione di questo regolamento. E proprio per queste motivazioni, e concludo, il nostro voto sarà contrario perché crediamo che questa occasione normativa rappresenti una sorta di porta in faccia a quello che poteva essere il dialogo sull'urbanistica, eravate partiti bene dicendo a breve porteremo il PUC in Consiglio Comunale, entrate a piedi uniti su una questione che anziché essere un indirizzo e, quindi, dare mandato agli uffici di iniziare a lavorarci, noi arroghiamo un potere, ovvero quello

di entrare nel concreto nella materia che, consentitemi, riveste carattere prioritario per il paese, ma dall'altro lato dovrebbe essere compensata con un'azione mirata verso la legalità e la legittimità dell'azione amministrativa. Grazie”.

Il Cons. Domini esprime la propria dichiarazione di voto:” Presidente, ho apprezzato anche io il fatto che il Consigliere Fido abbia ritirato parte degli emendamenti, volevo magari provare a convincerlo del dubbio che manifestava sul primo al quale noi abbiamo votato no, che poi è lo stesso del Consigliere Cardiello. La delocalizzazione della zona E è legata ad un tecnicismo ed è legato all'aspetto di decollo e atterraggio dei volumi. E' naturale analizzare dal nostro territorio il fatto che la maggior parte dei volumi che abbiano una caratteristica di degrado, di fatiscenza che è legata a quel tipo di attività che prevede la legge del piano casa, si trovino in quest'area del nostro territorio non per una volontà vostra, ma perché vengono da lontano, perché gli strumenti urbanistici nel passato erano diversi, perché anche l'economia del passato era diversa, per cui, precludere la delocalizzazione di partenza dalla zona E, ma anche di atterraggio verso la zona E, è un qualcosa che sicuramente non va ad intaccare il consumo del suolo come è scritto nel tuo articolo perché, ripetiamo, se non c'è un abbattimento e demolizione di un immobile fatiscente, non ci sarà mai un'edificabilità del volume, quindi su questo bisogna sgombrare il dubbio totale. L'articolo prevede di farlo sia tra zone omogenee che tra zone disomogenee. Ribadisco il mio voto favorevole al provvedimento”.

Il Presidente chiede di procedere alla votazione della proposta di deliberazione così come presentata al Consiglio Comunale .

Il Segretario Generale procede alla votazione:

Presenti e votanti: 17 consiglieri (Cariello, Vecchio, Sgritta, Guarracino, Fido, Domini, Masala, Presutto, Piegari, Marchesano, Busillo, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia, Cardiello).

Favorevoli: n.15 consiglieri (Cariello, Vecchio, Sgritta, Guarracino, Domini, Masala, Presutto, Piegari, Marchesano, Busillo, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia).

Contrari: n.2 consiglieri (Fido e Cardiello).

Assenti: n. 8 consiglieri (Petrone, Di Candia, Conte, Cennamo, Rosamilia, Infante, Rizzo, Cuomo)

Il Presidente dichiara che con **15 voti favorevoli, 2 contrari** e 8 consiglieri assenti, il provvedimento è approvato all'unanimità e per l'immediata esecutività.

IL SINDACO

PREMESSO

- che la Regione Campania, con la L.R. n.6/2016, ha modificato sensibilmente le disposizioni della propria precedente L.R. n.19/2009, recante il cosiddetto "Piano Casa";
- che l'art. 7 comma 5 della L.R. n.19/2009, prevede la possibilità di interventi in deroga agli strumenti urbanistici per immobili dismessi all'interno di aree urbane degradate;
- che l'art. 7 comma 7 della medesima L.R. n.19/2009 prevede la possibilità per l'Amministrazione Comunale di individuare aree nelle quali non sono consentiti gli interventi del precedente comma 5;
- che l'art. 7bis della stessa L.R. n.19/2009 e s.m.i. prevede la possibilità di interventi finalizzati al recupero ed al riutilizzo di complessi industriali dismessi;
- che lo stesso art. 7bis prevede che tali interventi siano possibili *"tenuto conto della programmazione urbanistica locale"* e se *"sia ritenuta utile e opportuna dal Comune"*;
- che l'art. 8 comma 3 della medesima L.R. n.19/2009 prevede la possibilità di elevare l'indice di copertura per interventi adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi;
- che il successivo comma 3bis dell'art. 8 prevede la possibilità per i Comuni di adottare il rapporto di copertura massimo per la realizzazione dei piani di insediamenti produttivi;

RITENUTO

necessario dare indirizzi agli uffici preposti per l'attuazione degli interventi previsti dalle norme sopra richiamate, così come consentito dalla stessa legge, tenendo conto delle relative norme nazionali e regionali, nonché della programmazione urbanistica comunale, temperando la possibilità di rilancio delle attività edilizie attese dalla normativa del "Piano Casa";

VISTA

la relazione predisposta dall'Area P.O. Urbanistica ed Edilizia - Servizio Urbanistica dell'Ente, allegata alla presente proposta, che illustra nel dettaglio gli indirizzi di attuazione degli interventi previsti dal comma 5 dell'art. 7, dall'art. 7bis e dall'art. 8, commi 3 e 3bis della L.R. n.19/2009;

CONSIDERATO

- che nella predetta relazione si individuano gli indirizzi indispensabili per l'attuazione degli interventi previsti dalle norme sopra richiamate, nel rispetto degli stessi articoli e delle relative norme nazionali e regionali, nonché della programmazione urbanistica comunale, temperando la possibilità di rilancio delle attività edilizie attese dalla normativa del "Piano Casa";
- che, pertanto, sono meritevoli di approvazione;

PROPONE

1. **DI APPROVARE** gli indirizzi di attuazione degli interventi previsti dal comma 5 dell'art. 7, dall'art. 7bis e dall'art. 8 - commi 3 e 3bis della L.R. n.19/2009 e s.m.i. così come esplicitati nella relazione predisposta dall'Area P.O. Urbanistica ed Edilizia - Servizio Urbanistica dell'Ente, che allegata alla presente proposta ne costituisce parte integrante e sostanziale, in quanto redatti nel rispetto della L.R. n.19/2009 e s.m.i. e delle relative norme nazionali e regionali, nonché della programmazione urbanistica comunale, temperando altresì la possibilità di rilancio delle attività edilizie attese dalla normativa del "Piano Casa";

2. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.L.vo 18/8/2000, n. 267, recante il T.U.E.L. .

INDI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che la Regione Campania, con la L.R. n.6/2016, ha modificato sensibilmente le disposizioni della propria precedente L.R. n.19/2009, recante il cosiddetto "Piano Casa";
- che l'art. 7 comma 5 della L.R. n.19/2009, prevede la possibilità di interventi in deroga agli strumenti urbanistici per immobili dismessi all'interno di aree urbane degradate;
- che l'art. 7 comma 7 della medesima L.R. n.19/2009 prevede la possibilità per l'Amministrazione Comunale di individuare aree nelle quali non sono consentiti gli interventi del precedente comma 5;
- che l'art. 7bis della stessa L.R. n.19/2009 e s.m.i. prevede la possibilità di interventi finalizzati al recupero ed al riutilizzo di complessi industriali dismessi;
- che lo stesso art. 7bis prevede che tali interventi siano possibili *"tenuto conto della programmazione urbanistica locale"* e se *"sia ritenuta utile e opportuna dal Comune"*;
- che l'art. 8 comma 3 della medesima L.R. n.19/2009 prevede la possibilità di elevare l'indice di copertura per interventi adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamenti produttivi;
- che il successivo comma 3bis dell'art. 8 prevede la possibilità per i Comuni di adottare il rapporto di copertura massimo per la realizzazione dei piani di insediamenti produttivi;

RITENUTO

necessario dare indirizzi agli uffici preposti per l'attuazione degli interventi previsti dalle norme sopra richiamate, così come consentito dalla stessa legge, tenendo conto delle relative norme nazionali e regionali, nonché della programmazione urbanistica comunale, temperando la possibilità di rilancio delle attività edilizie attese dalla normativa del "Piano Casa";

VISTA

la relazione predisposta dall'Area P.O. Urbanistica ed Edilizia - Servizio Urbanistica dell'Ente, allegata alla presente proposta, che illustra nel dettaglio gli indirizzi di attuazione degli interventi previsti dal comma 5 dell'art. 7, dall'art. 7bis e dall'art. 8, commi 3 e 3bis della L.R. n.19/2009;

CONSIDERATO

- che nella predetta relazione si individuano gli indirizzi indispensabili per l'attuazione degli interventi previsti dalle norme sopra richiamate, nel rispetto degli stessi articoli e delle relative norme nazionali e regionali, nonché della programmazione urbanistica comunale, temperando la possibilità di rilancio delle attività edilizie attese dalla normativa del "Piano Casa";
- che, pertanto, sono meritevoli di approvazione;

VISTO l'art. 42 del T.U.E.L. 267/2000;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione senza alcuna prescrizione;

DATO ATTO che trattandosi di atto di indirizzo, non necessitano i prescritti pareri ex art. 49 D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO che la presente proposta deliberativa riveste carattere d'urgenza per cui si rende necessario l'imprimatur della immediata esecutività ex art. 134, comma 4°, del D.Lgs.

267/2000;

VISTE le votazioni precedentemente riportate,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** gli indirizzi di attuazione degli interventi previsti dal comma 5 dell'art. 7, dall'art. 7bis e dall'art. 8 - commi 3 e 3bis della L.R. n.19/2009 e s.m.i. così come esplicitati nella relazione predisposta dall'Area P.O. Urbanistica ed Edilizia - Servizio Urbanistica dell'Ente, che allegata alla presente proposta ne costituisce parte integrante e sostanziale, in quanto redatti nel rispetto della L.R. n.19/2009 e s.m.i. e delle relative norme nazionali e regionali, nonché della programmazione urbanistica comunale, contemperando altresì la possibilità di rilancio delle attività edilizie attese dalla normativa del "Piano Casa";
2. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.L.vo 18/8/2000, n. 267, recante il T.U.E.L. .



Comune di Eboli

Oggetto: "Piano casa" ex L.R. n.19/2009 e s.m.i. - Indirizzi di attuazione

- Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni della L. 213/12, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere:

Eboli, lì

Il Responsabile Area
F.to

- Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni della L. 213/12, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere:

Eboli, lì

Il Responsabile Area Finanziaria
F.to

Il Segretario Generale formula, ai sensi del Decreto Sindacale del 21 ottobre 2015, n. 36387, parere di conformità alle leggi, allo statuto e al regolamento.

Eboli, lì 07/08/2017

Segretario Generale
F.to Livia Lardo

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"

IL PRESIDENTE
F.to Fausto Vecchio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Livia Lardo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi che copia della presente delibera è stata pubblicata all'albo Pretorio il 08/09/2017 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 23/09/2017, n. di pubblicazione 2692

Il Servizio Segreteria Generale
F.to Raffaella Di Biase

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, sulla scorta degli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 08/09/2017

- [X] Perché dichiarata immediatamente eseguibile; (art. 134 – comma 4°)
[] Perché decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione; (art. 134 – comma 3°)

Lì, 08/09/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to



Comune di Eboli

luglio 2017

Relazione

IL PIANO CASA NEL COMUNE DI EBOLI

indirizzi di attuazione

LR 19/2009 e s.m.i. art. 7 comma 5 e 7, art. 7bis e art. 8 comma 3 e 3bis

IL PIANO CASA NEL COMUNE DI EBOLI
Indirizzi di attuazione

SOMMARIO

PREMESSA.....	3
LA PROPOSTA	5
DISPOSIZIONI FINALI.....	9

PREMESSA

Con LR 6/2016 la Regione Campania ha modificato sensibilmente le disposizioni della propria precedente LR 19/2009 recante il cosiddetto "Piano Casa".

Con la presente relazione si intende fornire indirizzi di attuazione che riguardano l'articolo 7 comma 5 e 7, l'articolo 7bis e l'articolo 8 comma 3 e 3bis.

L'**art. 7 comma 5** prevede la possibilità di interventi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, attraverso strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale, all'interno di aree urbane degradate.

L'**art.7 comma 7** prevede la possibilità per l'amministrazione comunale di individuare aree nelle quali non sono consentiti gli interventi del precedente comma 5.

L'**art. 7bis** riguarda il recupero dei complessi produttivi dismessi e introduce l'opportunità di intervenire in deroga direttamente sugli edifici o mediante

delocalizzazione, secondo le previsioni della programmazione urbanistica locale.

L'**art. 8 comma 3** prevede la possibilità di elevare l'indice di copertura per interventi adibiti ad attività manifatturiere, industriali ed artigianali, ubicati all'interno delle aree destinate ai piani di insediamento produttivo.

L'**art. 8 comma 3bis** prevede la possibilità per i comuni di adottare il rapporto di copertura massimo per la realizzazione dei piani di insediamenti produttivi.

LA PROPOSTA

Articolo 7 comma 5 e 7

Il Comune si avvale della facoltà prevista dall'art. 7 comma 7 di individuare aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5.

Le aree urbane, individuate nel Centro cittadino di Eboli e nei tre nuclei periferici (S. Cecilia, Corno d'Oro e Cioffi), corrispondono a tutte le zone urbanistiche omogenee indicate nel vigente strumento urbanistico come "Ab – Insediamenti urbani storici", "Ba – Saturazione", "Bb – Di completamento", "Bc – Nuclei periferici", "Fb – Altre attrezzature consolidate" e "Fc – Altre attrezzature di trasformazione". Nelle restanti parti del territorio non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5.

5

Articolo 7 bis

Campo di applicazione. Si applica ai complessi industriali e produttivi dismessi. Per gli usi e per la definizione di dismissione si fa riferimento all'art.

7 comma 5 della stessa legge regionale: manifattura industriale (comprese quelle agro-industriali); allevamento intensivo; artigianato; grande distribuzione commerciale.

Le attività devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della LR 6/2016.

Usi consentiti. La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia non può avere destinazione abitativa e dovrà essere compatibile con le utilizzazioni previste nella sottozona urbanistica di atterraggio, incluse le previsioni di uso pubblico se presenti.

Delocalizzazione. La delocalizzazione è sempre consentita nell'ambito della stessa zona urbanistica. Essa è consentita altresì anche tra zone diverse, con l'eccezione delle zone omogenee A ed Fa, e nel rispetto del DM 1444/1968 e della LR 14/1982.

Per le delocalizzazioni verso le sottozone Ba, Bc e Fb, ove è previsto l'intervento diretto con permesso di costruire, di volumetrie superiori a 2.000,00 metri cubi, sarà necessaria la preventiva approvazione di una specifica convenzione con la quale si concerta e regolamenti la cessione degli standard urbanistici di cui appresso, attraverso delibera di giunta comunale.

Per le delocalizzazioni verso sottozone ove è prevista la redazione di PUA, per volumetrie superiori a 500,00 metri cubi, è ammesso il trasferimento attivando le procedure previste per i PUA, intendendo i volumi trasferiti aggiuntivi a quelli già previsti.

Le aree di decollo dovranno essere vincolate all'inedificabilità per l'intero lotto o almeno per la quantità di terreno necessaria a realizzare i volumi delocalizzati ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici. Le aree inoltre dovranno essere bonificate e il fabbricato dovrà essere demolito.

Nelle aree di atterraggio dovrà essere prevista la cessione di aree per standard così come previsto dall'art.5 del DM 1444/1968 e la realizzazione di opere di urbanizzazione a carico dei proponenti.

7

Art. 8 comma 3 e 3bis

Il Comune si avvale della facoltà prevista dall'art. 8 comma 3bis di adottare un rapporto di copertura massimo per la realizzazione dei piani di insediamenti produttivi in deroga ai propri strumenti urbanistici vigenti.

Pertanto per le "Aree destinate a nuovi insediamenti produttivi" per le "Aree di insediamenti preesistenti" del Piano delle Aree da destinare ad Insediamenti Produttivi (P.I.P.) si applica un rapporto di copertura pari a $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sia per gli interventi su edifici esistenti previsti dall'art. 8 comma 3 che per le nuove edificazioni.

Tale modifica rappresenta un aumento del 20% dell'indice prestabilito. Conseguentemente l'Indice di fabbricabilità fondiario viene aumentato anch'esso del 20%.

DISPOSIZIONI FINALI

Nessuna delle disposizioni precedentemente descritte si applica ai fabbricati classificati come “storici” dallo strumento urbanistico vigente.

Le disposizioni precedentemente descritte si applicano ai fabbricati secondo quanto disposto dalla LR 19/2009.

Sono fatte salve, e dovranno quindi essere rispettate, anche le relative norme di settore e del Regolamento Edilizio vigente.