

COPIA



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 40

Seduta
del giorno **25.02.2010**

N. **04** del Registro

Oggetto: Piano Casa Regionale - artt. nn° 4,5, 6 e 7 comma 5.

L'anno duemila **dieci** ___ addì **venticinque** ___ del mese di **febbraio** ___ alle ore **10,00** ___

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **19.02.2010** e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A			P	A
1)	DE LUCA Vincenzo			22)	SORRENTINO Luca		
2)	BARBIROTTI Dario		*	23)	AVAGLIANO Amedeo		
3)	BUONAIUTO Alfonso			24)	TOMEIO Francesco		
4)	COSCIA Giovanni			25)	GALDI Domenico		
5)	CARRANO Antonio			26)	ANDRIA Alfonso		*
6)	LIGUORI Corrado			27)	CICCONE Romano		*
7)	GUARIGLIA Antonio			28)	STASI Pietro Damiano		
8)	LANDOLFI Nicola			29)	VENTRE Carmelo		*
9)	AMOROSO Pasquale			30)	FERRARA Alessandro		
10)	BONADIES Giannicola			31)	DI CARLO Horace		*
11)	DE GENNARO Mario		*	32)	FALCONE Gaetana		
12)	SENATORE Anna			33)	FEZZA Vilma		*
13)	AMODIO Camillo			34)	MORRONE Fausto		
14)	MILITE Claudio		*	35)	PETILLO Marco		
15)	FERRAIOLI Raffaele			36)	RENIS Giovanni		*
16)	DELLA VALLE Raffaele			37)	MAROTTA Antonio		*
17)	CRISCITO Pasquale			38)	PIERRO Antonio		*
18)	SIANO Alfonso		*	39)	ZITAROSA Giuseppe		
19)	BASSO Giovanni		*	40)	CELANO Roberto		
20)	CRISCUOLO Gaetano			41)	DE FEO Ortensio		*
21)	VENTURA Domenico						

Presenti **27**

Assenti **14**

Presiede il Presidente **LIGUORI**.

Partecipano alla seduta il V. Segretario Generale **MAROTTA** e gli Assessori **AVOSSA, CASCONI, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, FIORE, GUERRA, PICARONE**.

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: _____

Il Ragioniere Capo

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- in data 30/12/2009 è entrata in vigore la Legge Regione Campania n.19 del 28 Dicembre 2009 "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa";
- la predetta normativa prevede, tra l'altro:
 1. all'articolo 4 interventi straordinari di ampliamento o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici esistenti;
 2. all'articolo 5 interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali;
 3. all'articolo 6 deroghe specifiche per la "prima casa" così come definita dallo stesso articolo;
 4. all'articolo 7 interventi di riqualificazione di aree urbane degradate attraverso:
 - a) individuazione di ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia (comma 2)
 - b) sostituzione di edifici residenziali pubblici (comma 3);
 - c) individuazione di aree per Edilizia Residenziale Sociale (comma 4);
 - d) interventi di sostituzione edilizia di immobili dismessi (comma 5);
- per gli interventi di cui agli artt. 4 e 5, e di cui all'art.7 comma 5, è prevista una determinazione del Consiglio Comunale da assumersi perentoriamente entro 60 giorni dalla data in vigore della legge, al fine di escludere motivatamente determinati immobili (aree e fabbricati) del territorio comunale dalla applicazione di quanto previsto dalla legge medesima.

Rilevato che:

- in data 24/01/2007 è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Salerno redatto ai sensi della Legge Regione Campania n.16/2004, oggetto successivamente di una Variante Normativa semplificativa/integrativa, entrata in vigore in data 03/06/2009;
- il PUC è basato sulla logica e sui principi perequativi, applicati alle aree di trasformazione del territorio comunale, secondo gli indici e i parametri fissati nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e nelle schede di Comparto;
- il PUC è in fase di attuazione, e sono stati già redatti numerosi Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sia di iniziativa privata che di iniziativa pubblica;
- il PUC prevede, altresì, delle specifiche "sottozone omogenee B1_n", la cui normativa è essenzialmente finalizzata alla riqualificazione urbanistico-ambientale degli insediamenti industriali/artigianali/commerciali ivi presenti;
- nell'ambito della città consolidata, al fine di migliorare l'assetto urbano di specifici contesti, sono stati perimetrati ambiti di Ristrutturazione Urbanistica ove è possibile applicare le previsioni di PUC anche con il ricorso ad una "premierità urbanistico/edilizia" (30% di incremento della SLS realizzabile) secondo lo specifico Regolamento di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 07/04/2008;
- nell'ambito del territorio comunale il Piano prevede numerose "zone omogenee F" che accolgono o sono destinate ad accogliere attrezzature pubbliche e private che, pur non concorrendo al fabbisogno di standard generali, contribuiscono ad integrare l'offerta di attrezzature di interesse pubblico;
- nell'ambito del territorio comunale il Piano prevede immobili destinati a "standard pubblico esistente e di progetto" posti al di fuori dei Comparti perequativi;
- lo stesso Piano prevede l'intero sistema della viabilità di progetto, che costituisce insieme a quella esistente la ossatura del Piano.

Considerato che:

- nel PUC sono già prefigurati i meccanismi della sostituzione edilizia e della cosiddetta "premierità urbanistico/edilizia", nonché della trasformazione o della conservazione, laddove compatibile, dell'edificato esistente, all'interno dei Comparti Edificatori e delle Aree di Trasformazione previsti dal PUC;
- tutte le trasformazioni edilizie ed urbanistiche, attuabili attraverso intervento diretto o attraverso PUA, comportano l'onere, correlato al Carico Urbanistico, degli standard pubblici indotti dalla trasformazione, anche sotto forma di "monetizzazione" delle aree standard;
- l'impostazione e i contenuti del vigente PUC sono da confermare e da conservare, in quanto idonei al raggiungimento degli obiettivi di tutela, conservazione e trasformazione del territorio comunale, nella finalità del corretto ed equilibrato sviluppo socio-economico della comunità salernitana;

- quanto previsto dalla Legge Regione Campania n.19/2009 deve necessariamente essere confrontato con quanto previsto dal vigente PUC, al fine di individuare quanto non in contrasto con le finalità e gli obiettivi del Piano, e quanto invece compatibile e/o migliorativo delle finalità e degli obiettivi sottesi e individuati dal PUC medesimo.

Ritenuto che il Consiglio Comunale deve esprimersi in merito alla applicabilità di alcune norme previste dalla Legge Regionale n.19/2009, con particolare riferimento all' applicabilità dell' istituto della deroga al Piano e alle possibili Varianti allo stesso, in maniera motivata sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

Visto il rapporto prot. n.34580 del 18/02/2010 con il quale l'Ufficio relativamente agli artt. 4, 5, 6 e 7(comma 5) evidenzia le possibilità offerte dalla surrichiamata normativa e le criticità che emergono rispetto alle previsioni del vigente PUC, formulando di conseguenza proposte e proponendo limiti applicativi delle stesse norme.

Tenuto conto che:

- a) per quanto concerne l' art.4 della Legge (*ampliamento o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici esistenti in deroga al Piano*) è necessario escludere dalla applicazione della norma:
 1. gli immobili inclusi nei Comparti di PUC al fine di non modificare il meccanismo perequativo su cui si regge il PUC;
 2. gli immobili inclusi nelle "sottozone omogenee B1_n" per le quali occorre procedere nella prevista riqualificazione urbanistica e ambientale prefigurata dal PUC;
 3. gli immobili inclusi negli ambiti di Ristrutturazione Urbanistica (RU) individuati dal PUC, per le quali occorre procedere nella prevista riqualificazione urbanistica e ambientale prefigurata dal PUC;
 4. gli immobili inclusi nelle "zone omogenee F" perimetrare dal PUC, al fine di non alterare il bilancio urbanistico delle aree pubbliche e/o per le quali occorre attuare le previsioni di interesse pubblico prefigurate dal PUC;
 5. gli immobili, siti al fuori dei Comparti Edificatori, destinati a standard pubblico al fine di non alterare il bilancio urbanistico delle aree pubbliche;
 6. gli immobili destinati a sedi di strade pubbliche di progetto, per conservare la struttura viaria del PUC;
- b) per quanto concerne l'art.5 della Legge (*demolizione e ricostruzione di edifici residenziali in deroga al Piano*), è necessario escludere dalla applicazione della norma:
 1. gli immobili inclusi nei Comparti di PUC al fine di non modificare il meccanismo perequativo su cui si regge il PUC;
 2. gli immobili inclusi nelle "sottozone omogenee B1_n" (compresi i previsti ambiti di Ristrutturazione Urbanistica) per le quali occorre procedere nella prevista riqualificazione urbanistica e ambientale prefigurata dal PUC;
 3. gli immobili inclusi nelle "zone omogenee F" individuati dal PUC, al fine di non alterare il bilancio urbanistico delle aree pubbliche e/o per le quali occorre attuare le previsioni di interesse pubblico prefigurate dal PUC;
 4. gli immobili, siti al fuori dei Comparti Edificatori, destinati a standard pubblico al fine di non alterare il bilancio urbanistico delle aree pubbliche;
 5. gli immobili destinati a sedi di strade pubbliche di progetto, per conservare la struttura viaria del PUC;
- c) per quanto concerne i casi in cui gli artt. 4 e 5 della Legge risultino applicabili, fatti salvo i casi di esclusione di cui alle precedenti lettere a) e b) nonché quelli espressamente previsti dalla Legge regionale, è necessario stabilire che i relativi interventi dovranno assicurare gli standard indotti anche attraverso il ricorso all'istituto della loro "*monetizzazione*", secondo quanto già previsto dagli specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC nonché le viabilità di Piano;
- d) per quanto concerne l'art.6 della Legge (*applicazione articoli 4 e 5 agli edifici con alloggi prima casa*), è necessario prevederne l' applicazione con le stesse esclusioni e prescrizioni previste per gli artt. 4 e 5 della Legge di cui alle precedenti lettere a), b) e c);
- e) per quanto concerne l'art. 7 comma 5 della Legge (*interventi di sostituzione edilizia di immobili dismessi in deroga al Piano*) è necessario escludere dalla applicazione della norma:

1. gli immobili dismessi inclusi nei Comparti di PUC al fine di non modificare il meccanismo perequativo su cui si regge il PUC;
 2. gli immobili dismessi inclusi nelle "sottozone omogenee B1_3 e B1_4" la prima in quanto ad attuazione pubblica, la seconda (*formaci di Rufoli*) per la sua specificità;
- f) per quanto concerne i casi in cui l' art.7 comma 5 della Legge risulti applicabile, fatti salvi i casi di esclusione di cui alla precedente lettera e) nonché quelli espressamente previsti dalla Legge regionale, è necessario stabilire che i relativi interventi dovranno assicurare la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento da destinare ad edilizia sociale (ERS) di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008, nonché il rispetto sia della viabilità di PUC che degli standard indotti dall' intervento anche attraverso il ricorso all'istituto della loro "*monetizzazione*", secondo quanto già previsto dagli specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

Ritenuto, quindi, di doversi determinare in coerenza con quanto prima esposto.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Direttore del Settore Urbanistica e dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche, ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000;

Uditi gli interventi, così come riportati nel resoconto integrale della seduta (deliberazione n° 1);

Dato atto, che durante la discussione, viene chiesta la verifica del numero legale, ed effettuato l'appello nominale risultano essere presenti n° 22 Consiglieri e precisamente:

DE LUCA, AMODIO, AMOROSO, AVAGLIANO, BONADIES, BUONAIUTO, CARRANO, COSCIA, CRISCITO, CRISCUOLO, DELLA VALLE, FERRAIOLI, GALDI, GUARIGLIA, LANDOLFI, LIGUORI, PETILLO, PIERRO, SENATORE, SORRENTINO, TOMEO, FERRARA.

la seduta è quindi valida ;

Entrano in aula i Consiglieri BASSO e MORRONE (presenti n° 24) ;
Esce il Consigliere FERRARA (presenti n° 23) ;

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, proclamando il seguente esito:

Con voti n° 21 favorevoli, n° 2 contrari (BASSO, MORRONE), espressi per alzata di mano dai n° 23 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

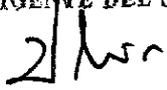
- 1) Per le motivazioni riportate nei "considerata" del presente atto:
 - a) per quanto concerne l' art.4 della Legge (*ampliamento o trasformazione della destinazione d'uso degli edifici esistenti in deroga al Piano*) di escludere dalla applicazione della norma:
 1. gli immobili inclusi nei Comparti di PUC al fine di non modificare il meccanismo perequativo su cui si regge il PUC;
 2. gli immobili inclusi nelle "sottozone omogenee B1_n" per le quali occorre procedere nella prevista riqualificazione urbanistica e ambientale prefigurata dal PUC;
 3. gli immobili inclusi negli ambiti di Ristrutturazione Urbanistica (RU) individuati dal PUC, per le quali occorre procedere nella prevista riqualificazione urbanistica e ambientale prefigurata dal PUC;
 4. gli immobili inclusi nelle "zone omogenee F" perimetrare dal PUC, al fine di non alterare il bilancio urbanistico delle aree pubbliche e/o per le quali occorre attuare le previsioni di interesse pubblico prefigurate dal PUC;
 5. gli immobili, siti al fuori dei Comparti Edificatori, destinati a standard pubblico al fine di non alterare il bilancio urbanistico delle aree pubbliche;
 6. gli immobili destinati a sedi di strade pubbliche di progetto, per conservare la struttura viaria del PUC;

- b) per quanto concerne l'art.5 della Legge (*demolizione e ricostruzione di edifici residenziali in deroga al Piano*), di escludere dalla applicazione della norma:
1. gli immobili inclusi nei Comparti di PUC al fine di non modificare il meccanismo perequativo su cui si regge il PUC;
 2. gli immobili inclusi nelle "sottozone omogenee B1_n" (compresi i previsti ambiti di Ristrutturazione Urbanistica) per le quali occorre procedere nella prevista riqualificazione urbanistica e ambientale prefigurata dal PUC;
 3. gli immobili inclusi nelle "zone omogenee F" individuati dal PUC, al fine di non alterare il bilancio urbanistico delle aree pubbliche e/o per le quali occorre attuare le previsioni di interesse pubblico prefigurate dal PUC;
 4. gli immobili, siti al fuori dei Comparti Edificatori, destinati a standard pubblico al fine di non alterare il bilancio urbanistico delle aree pubbliche;
 5. gli immobili destinati a sedi di strade pubbliche di progetto, per conservare la struttura viaria del PUC;
- c) per quanto concerne i casi in cui gli artt. 4 e 5 della Legge risultino applicabili, fatti salvo i casi di esclusione di cui alle precedenti lettere a) e b) nonché quelli espressamente previsti dalla Legge regionale, di stabilire che i relativi interventi dovranno assicurare gli standard indotti anche attraverso il ricorso all'istituto della loro "monetizzazione", secondo quanto già previsto dagli specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC nonché le viabilità di Piano;
- d) per quanto concerne l'art.6 della Legge (*applicazione articoli 4 e 5 agli edifici con alloggi prima casa*), di prevederne l' applicazione con le stesse esclusioni e prescrizioni previste per gli artt. 4 e 5 della Legge di cui alle precedenti lettere a),b) e c);
- e) per quanto concerne l'art. 7 comma 5 della Legge (*interventi di sostituzione edilizia di immobili dismessi in deroga al Piano*) di escludere dalla applicazione della norma:
- a. gli immobili dismessi inclusi nei Comparti di PUC al fine di non modificare il meccanismo perequativo su cui si regge il PUC;
 - b. gli immobili dismessi inclusi nelle "sottozone omogenee B1_3 e B1_4" la prima in quanto ad attuazione pubblica, la seconda (*fornaci di Rufoli*) per la sua specificità;
- f) per quanto concerne i casi in cui l' art.7 comma 5 della Legge risulti applicabile, fatti salvo i casi di esclusione di cui alla precedente lettera e) nonché quelli espressamente previsti dalla Legge regionale, è necessario stabilire che i relativi interventi dovranno assicurare la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento da destinare ad edilizia sociale (ERS) di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008, nonché il rispetto sia della viabilità di PUC che degli standard indotti dall' intervento anche attraverso il ricorso all'istituto della loro "monetizzazione", secondo quanto già previsto dagli specifici articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.
- 2) Stabilire di determinarsi con separato atto sulle norme della Legge Re.le 19/2009 di cui all' art. 7, commi 2, 3 e 4.
- 3) Mandare al Settore Urbanistica, al Servizio Tras.ni Urbanistiche ed al Servizio Tras.ni Edilizie per opportuna conoscenza e per quanto di competenza.

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell' art.93 dello Statuto Comunale, sulla base del parere tecnico espresso.

Il Segretario Generale

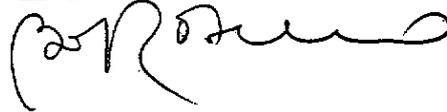


Settore Urbanistica

Territorio Piani e Programmi

Visto per il parere di regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della della presente deliberazione.

IL DIRETTORE



Con separata votazione, che riporta lo stesso esito di cui sopra, il Consiglio approva la proposta del Presidente LIGUORI di rendere il presente atto **immediatamente eseguibile**.