



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Delibera n° 7 del Registro. Seduta del 25/02/2019**

**Oggetto: "Piano casa" ex L.R. n.19/2009 e s.m.i. . Ulteriori Indirizzi di attuazione alla deliberazione n. 67 del 07/08/2017.**

L'anno duemiladiciannove il giorno venticinque del mese di febbraio alle ore 20:15 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° 22

Assenti n° 3

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

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

Partecipa il Segretario Generale Angela Del Baglivo.

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

**Oggetto: "Piano casa" ex L.R. n.19/2009 e s.m.i. – Ulteriori Indirizzi di attuazione alla deliberazione n. 67 del 07/08/2017**

**SU PROPOSTA DEL SINDACO E DEL CONSIGLIERE DELEGATO:**

**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;
- che l'amministrazione comunale ha provveduto ad approvare con apposita Delibera di C.C. n.67 del 7.08.2017 avente ad oggetto: Piano casa" ex L.R. n.19/2009 e s.m.i. - Indirizzi di attuazione, un documento di indirizzo di attuazione di quanto in oggetto formante parte sostanziale della deliberazione;

**CONSIDERATO**

che nell'interpretazione degli indirizzi di cui alla deliberazione di C.C. n.67 del 7.08.2017 sono emerse importanti criticità nell'attuazione della stessa che hanno reso necessario un ulteriore approfondimento tecnico normativo tale da concretizzarsi in delle considerazioni di dettaglio di cui alla presente proposta di deliberazione, nel rispetto degli stessi articoli e delle relative norme nazionali e regionali, nonché della programmazione urbanistica comunale;

**VISTI**

- il documento predisposto dal Sindaco e dal Consigliere delegato all'urbanistica, ing. Mario Domini, allegato alla presente proposta, che illustra nel dettaglio ulteriori 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;
- la nota del 3.12.2018 del consulente scientifico dell'ente per la predisposizione del nuovo piano urbanistico comunale, prof. Roberto Gerundo, in merito al tema della delocalizzazione, con particolare riferimento alle casistiche di cui all'art.7bis della legge regionale 19/2009 s.m.i., che chiarisce tecnicamente come dettagliare specificatamente i casi di delocalizzazione più comuni;

**RITENUTO**

- necessario dare ulteriori indirizzi agli uffici preposti per l'attuazione degli interventi previsti in particolare dalla legge regionale 19/2009 e s.m.i. riguardo l'art. 7bis, così come consentito dalla stessa legge, tenendo conto delle relative norme nazionali e regionali, nonché della programmazione urbanistica comunale;
- che il documento predisposto dal Sindaco e dal Consigliere delegato all'urbanistica è meritevole di approvazione in quanto, tra l'altro, recepisce le indicazioni date dal Prof.Roberto Gerundo con la nota innanzi citata;

**VISTO** il D.Lgs 267/2000;

## **SI PROPONE DI DELIBERARE**

**1. DI APPROVARE** gli ulteriori indirizzi di attuazione del Piano Casa di cui alla legge regionale 19/2009 e s.m.i., che il Comune di Eboli ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 7.08.2017, attraverso il documento che contiene le valutazioni relative all'applicazione dell'art.7 bis della suddetta legge, che allegato alla presente proposta ne costituisce parte integrante e sostanziale.

**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. .

In prosieguo di seduta,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la suesposta proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**UDITA** l'illustrazione del provvedimento da parte del delegato all' Urbanistica, Consigliere Domini che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in allegato, sotto la lettera A);

**UDITI** gli interventi, così come si sono susseguiti e riportati integralmente nella trascrizione della fonoregistrazione della seduta consiliare, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, in allegato, sotto la lettera B);

**ACQUISITI** i pareri favorevoli ex art. 49, D.Lgs. n. 267/2000, espressi dal Responsabile dell'Area "Urbanistica" e del Responsabile dell'area "Finanziaria", in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Il consigliere Domini presenta un emendamento, che viene sottoposto al responsabile dell'Area Urbanistica, per il parere di regolarità tecnica, che viene espresso favorevolmente. (All. C)

Il consigliere Cardiello presenta un emendamento, che viene sottoposto al responsabile dell'Area Urbanistica, per il parere di regolarità tecnica, che viene espresso sfavorevolmente. (All. D)

Alle ore 21:17, durante l'intervento del cons. Domini, abbandonano l'aula i consiglieri Petrone e Di Candia.

Durante l'intervento del Sindaco, abbandona l'aula il cons. Conte.

Terminata la discussione, il Presidente passa alla votazione dell'emendamento presentato dal Cons. Domini .

**Presenti n.17 - Votanti:n. 17**

**Favorevoli: n.15** (Cariello, Vecchio, Sgritta, Cennamo, Domini, Rosamilia, Salviati, Piegari, Marchesano, Naponiello, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia)

**Contrari:n.2** (Fido, Cardiello)

L'emendamento presentato dal consigliere Domini è approvato.

Il Presidente passa alla votazione dell'emendamento presentato dal Cons. Cardiello.

**Presenti : n.17 - Votanti: n. 17**

**Favorevoli: n. 2** (Fido, Cardiello)

**Contrari:n. 15** (Cariello, Vecchio, Sgritta, Cennamo, Domini, Rosamilia, Salviati, Piegari, Marchesano, Naponiello, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia)

L'emendamento presentato dal consigliere Cardiello è respinto.

Alle ore 21:32 abbandonano l'aula i consiglieri Cardiello e Fido.

Il Presidente passa alla votazione delle proposta di delibera di cui in premessa.

**Presenti N.15 - Votanti:N. 15**

**Favorevoli: n.15** (Cariello, Vecchio, Sgritta, Cennamo, Domini, Rosamilia, Salviati, Piegari, Marchesano, Naponiello, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia,)

espressi per appello nominale,

#### **DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la proposta di deliberazione innanzi trascritta, così come emendata all'art.7 bis degli "Indirizzi di attuazione", che forma parte integrante e sostanziale del provvedimento.

**Successivamente**

**Presenti N.15 - votanti:N. 15**

**Favorevoli: n.15** (Cariello, Vecchio, Sgritta, Cennamo, Domini, Rosamilia, Salviati, Piegari, Marchesano, Naponiello, Grasso, Altieri, Merola, La Brocca, Bonavoglia)

espressi per appello nominale

#### **DELIBERA**

- di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.



## Comune di Eboli

Oggetto: "Piano casa" ex L.R. n.19/2009 e s.m.i. . Ulteriori Indirizzi di attuazione alla deliberazione n. 67 del 07/08/2017.

- ⌚ 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: Favorevole

Eboli, lì 18/02/2019

Il Responsabile Area  
F.to Giuseppe Barrella

- ⌚ 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: l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Eboli, lì 19/02/2019

Il Responsabile Area Finanziaria  
F.to Cosimo Marmora

*"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 Angela Del Baglivo

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certificasi che copia della presente delibera è stata pubblicata all'albo Pretorio il 08/03/2019 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al 23/03/2019, n. di pubblicazione

Il Servizio Segreteria Generale  
F.to Anna Masci

---

**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 08/03/2019

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

Lì, 08/03/2019

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Angela Del Baglivo



# Comune di Eboli

Area P. O. Urbanistica ed Edilizia

**servizio Urbanistica**

*Ottobre 2018*

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 .....	8

## 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.

3

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 piano di insediamento produttivo.

IL PIANO CASA NEL COMUNE DI EBOLI  
Indirizzi di attuazione

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 degradate, individuate al Centro cittadino di Eboli e ai 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 ritenuta utile ed opportuna dal Comune, 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 e 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.

Per le aree di decollo, che dovranno essere bonificate e il fabbricato dovrà essere demolito, si presentano i tre seguenti casi:

1. il manufatto è stato realizzato asservendo determinati suoli: in tal caso, le aree asservite diventano inutilizzabili come potenziale edificatorio;

2. il manufatto è stato realizzato senza sfruttare la potenzialità edificatoria del fondo (es. edifici condonati, realizzati ante '67, ecc) ed è collocato in un fondo di ampiezza superiore alla superficie che avrebbe potuto generare il volume in questione: in tal caso, l'area che diventerà inutilizzabile come potenziale edificatorio sarà limitata ad una porzione di terreno commisurata alla superficie che avrebbe potuto generare il suddetto manufatto;
- 3 il manufatto è stato realizzato senza sfruttare la potenzialità edificatoria del fondo (es. edifici condonati, realizzati ante '67, ecc) ed è collocato in un fondo di ampiezza inferiore alla superficie che avrebbe potuto generare il volume in questione: in tal caso, il suddetto fondo diventa interamente inutilizzabile come potenziale edificatorio, fatto salvo il caso in cui il frazionamento di tale fondo sia avvenuto dopo l'entrata in vigore della normativa derogatoria introdotta dall'art. 7 bis, approvato con legge regionale 5 aprile 2016, n°6. In tale ultimo caso si applica il precedente punto 2.

7

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.

**Disponibilità.** Il soggetto richiedente le dovute autorizzazioni dovrà dimostrare, attraverso idoneo titolo, la disponibilità dell'immobile oggetto della delocalizzazione e dell'area di atterraggio del progetto da realizzare.

*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” dello 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.