

Comune di Marigliano

Provincia di Napoli

DETERMINAZIONE SETTORE: SETTORE IV
LL.PP., URBANISTICA, EDILIZIA SCOLASTICA, SERVIZI INFORMATICI, ECOLOGIA, AMBIENTE

RESPONSABILE DEL SETTORE: ING. ANDREA CICCARELLI

Registro Generale n. 1721 del - 8 NOV. 2010

Registro Settore n. 378 del 01/11/10

OGGETTO: Attuazione Legge Regionale n.19 del 28 dicembre 2009 "Piano Casa". Approvazione Schema di convenzione

LIQUIDAZIONE

IMPEGNO DI SPESA

Riferimenti contabili: - Determina di impegno spesa n. del - Numero di impegno: del	Riferimenti contabili: - Come da foglio allegato del responsabile del settore finanziario
Riferimenti normativi: - Articolo 184 del T.U.E.L. 287/00	Riferimenti normativi: - Articolo 151 comma 4 del T.U.E.L. 287/00 - Articolo 183 del T.U.E.L. 287/00
Allegati: n.	Allegati: n.

(*) DETERMINAZIONE PRIVA DI IMPEGNO

Si attesta che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa.

Il responsabile settore

Responsabile del procedimento, ex lg. n.241/90: Ing. Andrea Ciccarelli

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal - 8 NOV. 2010

Il Messo Comunale

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

OGGETTO: Attuazione Legge Regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 "Piano Casa". Approvazione atto di convenzione

IL RESPONSABILE SETTORE IV
LL.PP., URBANISTICA, EDILIZIA SCOLASTICA, SERVIZI INFORMATICI, ECOLOGIA, AMBIENTE

PREMESSO:

CHE con la L.R. 19/2009 sono state stabilite le misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per le semplificazioni amministrative (c.d. Piano Casa)

CHE l'art. 7 comma 5 della L.R. 19/09 testualmente recita: "Nelle aree urbanizzate e degradate, per immobili dismessi, con dimensione di lotto non superiore a quindicimila metri quadrati alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici generali, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, che prevedano la realizzazione di una quota non inferiore al trenta per cento per le destinazioni di edilizia sociale di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dell'obbligo di notifica degli aiuti di stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea). La volumetria derivante dalla sostituzione edilizia può avere le seguenti destinazioni: edilizia abitativa, uffici in misura non superiore al dieci per cento, esercizi di vicinato, botteghe artigiane. Se l'intervento di sostituzione edilizia riguarda immobili già adibiti ad attività manifatturiere industriali, artigianali e di grande distribuzione commerciale, le attività di produzione o di distribuzione già svolte nell'immobile assoggettato a sostituzione edilizia devono essere cessate e quindi non produrre reddito da almeno tre anni antecedenti alla data di entrata in vigore della presente legge".

CHE sono state presentate a questo Comune istanze relative ad interventi di riqualificazione di aree degradate di cui all'art. 7 della citata legge

CONSIDERATO:

CHE l'art. 7 comma 5 della L.R. 19/09 prevede che negli interventi di riqualificazione debba essere riservata una quota del 30% per destinazione di Edilizia Sociale ERS di cui all'art. 1 comma 3 del DM 22/04/2008;

CHE, all'uopo, questo ufficio ha redatto uno schema di convenzione per l'utilizzo di unità immobiliari adibite ERS derivanti da interventi di riqualificazione urbana di cui al citato art. 7 comma 5 LR 19/2009;

CHE con Deliberazione C.C. n. 3 del 26/02/2010 il Comune di Marigliano deliberava gli interventi di cui all'art. 7 comma 2 e 4 della citata Legge;

RITENUTO di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto al fine di consentire all'UTC di poter dare esito alle istanze di PdC presentate al Comune;

LETTA la nota dell'Assessore all'Urbanistica - prot. n. 31338 del 25/10/2010;

VISTA la L.R. 19/2009;

VISTA la L.R. 16/04

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente trascritte:

- 1) Di approvare lo schema di convenzione redatto dall'UTC;
- 2) Di incaricare il Responsabile UTC di quanto necessario per dare esecutività al presente atto;
- 3) Di incaricare l'Ufficio Gare e Contratti alla stipula della convenzione con gli interessati prima del rilascio del PdC.

IL RESPONSABILE SETTORE IV
(Ing. Andrea Ciccarelli)

SCHEMA DI CONVENZIONE

Oggetto: schema di convenzione per l'utilizzo di unità immobiliari adibite ad E.R.S. derivanti dalla riqualificazione urbana ai sensi della L.R.19/2009 "Piano Casa Campania".

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____, si sono

personalmente costituiti :

1. **COMMITTENTE** Il Sig. _____

2. **COMUNE DI MARIGLIANO.** Nella persona dell'ing. Andrea Ciccarelli
Responsabile di P.O. Settore Tecnico LLPP Urbanistica

PREMESSO CHE:

Il B.U.R.C. N. 80 del 29 dicembre 2009 ha reso pubblica ed esecutiva la Legge Regionale n. 19 del 28.12.2009, "MISURE URGENTI PER IL RILANCIO ECONOMICO,

PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE, PER LA PREVISIONE DEL RISCHIO E PER LA SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA;

l'art. 7 comma 5 della L. R. 19/09 testualmente recita: che nelle aree urbanizzate degradate, per immobili dismessi con dimensione di lotto non superiore a quindicimila metri quadri alla data di entrata in vigore della presente legge, in deroga agli strumenti urbanistici generali, sono consentiti interventi di sostituzione edilizia a parità di volumetria esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso che prevedano la realizzazione non inferiore al 30% per la destinazione di edilizia sociale di cui dell'art. 1 comma 3 del decreto ministeriale n. 22.04.2008 (definizione di alloggio sociale ai fini delle esenzioni dell'art. 28 del regolamento degli aiuti di stato, ai sensi degli art. 87-88 del TRATTATO istitutivo della Comunità Europea), ecc.;

LETTO l'art. 1 comma 3 del D.M. 22.04.2008, il quale chiarisce CHE gli alloggi rientranti nella definizione di cui all' art. 1 comma 2 del D.M. 22.04.2008, sono tutti quelli realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche, quali esenzione fiscali, assegnazione di aree o di immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico, destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà;

con delibera di Consiglio Comunale n°3 del 26.02.2010 questo ente deliberava il seguente testo :

1) Di individuare quali "area di trasformazione edilizia ed urbanistica da destinare all'edilizia residenziale sociale ERS (locazione e proprietà)" di cui all'art.7 comma 2 e comma 4 esclusivamente le aree già destinate dallo strumento urbanistico vigente nella fattispecie il comparto-insediamento edilizio di cui al Tit.VIII della legge 219/81 e s.m.i.;

2) L'attuazione relativa all'art.4 (interventi straordinari di ampliamento), all'art.5 (interventi straordinari di demolizione e ricostruzione) e art. 7 comma 5 (riqualificazione aree urbane degradate- interventi di sostituzione edilizia) sono consentiti nel rispetto delle distanze ed altezze stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione di cui al P.R.G. approvato con decreto n.71/90 con le necessarie integrazioni del D.M.1444/68;

3) Gli oneri concessori da corrispondere per gli interventi di cui alla L.R.19/2009 sono quelli di cui alle tabelle in vigore;

4) Le disposizioni contenute nella presente deliberazione entrano immediatamente in vigore, non necessitano di ulteriori pareri o nulla-osta;

CONSIDERATO

CHE con la DGR n. 572 del 22 luglio 2010, la Regione Campania ha stabilito le linee

guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente

CHE nessuna Legge Regionale o Nazionale stabilisce un prezzo di vendita o locazione delle unità adibite ad E.R.S.;
pertanto per tutto quanto sopra precisato

STIPULANO QUANTO SEGUE

CHE le unità immobiliari adibite ad E.R.S. sono identificate alla tavola n. della richiesta di Permesso di Costruire prat. n.;

CHE i soggetti beneficiari sono definiti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 572 del 22 luglio 2010 "linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale" precisamente:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
giovani Coppie a basso reddito;
- Singles, separati o anziani in condizione sociali o economiche svantaggiate,
studenti fuori sede;
- soggetti sottoposti a procedura di rilascio;
- altri soggetti in possesso di requisiti di cui all'art.1 della legge 8 febbraio 2007 n. 9 ossia: "...omissis...conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con validità superiore al 66 per cento, purchè non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di provenienza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai

conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico".

immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione;

CHE le unità immobiliari individuate, dovranno essere sottoposte al vincolo di E.R.S. per otto anni e il prezzo di locazione o vendita non dovrà superare quello massimo previsto dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), in riferimento al Comune di Marigliano e al tipo di edilizia residenziale economica, aggiornato alla data di rilascio del certificato di agibilità.

Le spese di registrazione e di bollo relative alla presente convenzione sono a carico del committente.

Il presente atto consta di numero pagine, composte da numero fasciate.

Letto, firmato e sottoscritto

Marigliano li

I COMMITTENTI

IL COMUNE DI MARIGLIANO