



Comune di Cannello ed Arnone

Provincia di Caserta

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 8	OGGETTO: FORMAZIONE DI PROGRAMMI DI E.R.S. AI SENSI DELL' ART. 7 COMMA 4, L. R. N. 19/2009 COME INTEGRATA E MODIFICATA DALLA L.R.N. 1/2001 - DETERMINAZIONI.
Data 23/01/2012	

L'anno **DUEMILADODICI**, giorno **VENTITRE** del mese di **GENNAIO** alle ore **11,16** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, ritualmente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

N°	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
1	EMERITO PASQUALINO	Sindaco	X	
2	DI PUORTO MAURIZIO	Vice sindaco		X
3	FRATTASIO AGOSTINO	Assessore	X	
4	BOVENZI GIUSEPPE	Assessore		X
5	DELLA VALLE MASSIMILIANO	Assessore	X	
6	PAOLELLA ROSAMARIA	Assessore		X
7	MASSIMILLA LUIGI	Assessore	X	
TOTALE			4	3

Presiede l'adunanza il Dott. Pasqualino **EMERITO** nella sua qualità di **Sindaco**.

con l'assistenza del Segretario Comunale dott. **D'Amato Raffaele**;

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il vigente T. U. E. L.;

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione :

- il Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile; ai sensi dell'art. 49, comma 1 T. U. E. L.

hanno espresso parere **Favorevole**.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con note prot. 9218 e 9219 del 04.11.2009, il Comune di Cancellò ed Arnone (CE) manifestava, alla Regione Campania - Settore Edilizia Pubblica Abitativa, il proprio interesse per la formazione di programmi di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi;

Con nota prot. 992630 del 17.11.2009, la Regione Campania - Area Generale di Coordinamento Governo del Territorio, Tutela Beni Paesistico-Ambientali e Culturali - Settore Edilizia Pubblica Abitativa, per il tramite del Responsabile del Procedimento, convocava tavolo tecnico con la definizione delle linee guida e procedure attuative per la formazione di programmi di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi Terza Fase;

In data 24.11.2009, il tavolo tecnico, dopo discussione sulle finalità delle linee guida relative alla Manifestazione di interesse con particolare riguardo alla terza fase della DGR 396/09, illustrava i *CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO SULLA SCORTA DI UNA PREVISIONE PLANOVOLUMETRICA PRELIMINARE EVENTUALMENTE RIELABORATA, IN RAGIONE DELLA SUA CONSISTENZA URBANISTICA ED EDILIZIA, individuando gli elementi principali per la redazione degli elaborati inerenti l'attuazione della terza fase, per poi procedere alla Quarta Fase (attuazione) del programma.*

Visto l'articolo 7 della legge regionale n°19/2009 del 28 dicembre 2009, come modificata dalla legge regionale n°1/2011 del 5 gennaio 2011, al comma 4 stabilisce che:

“Se non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo.”

Visto l'articolo 1 del decreto ministeriale 22 aprile 2008 stabilisce che:

2. *E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.*

3. *Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche - quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.*

4. *Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari.*

5. *L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.*

Visto l'articolo 2 del decreto ministeriale 22 aprile 2008 stabilisce che:

4. *Agli operatori pubblici individuati come soggetti erogatori del servizio di edilizia sociale in locazione permanente sulla base delle vigenti normative ed agli operatori pubblici e privati selezionati mediante procedimento di evidenza pubblica per la realizzazione degli alloggi di cui all'art. 1, comma 3, spetta una compensazione costituita dal canone di locazione e dalle eventuali diverse misure stabilite dallo Stato, dalle regioni e province autonome e dagli enti locali. Tale compensazione non può eccedere quanto necessario per coprire i costi derivanti dagli adempimenti degli obblighi del servizio nonché un eventuale ragionevole utile.*

5. *Le regioni, in concertazione con le Anci regionali, fissano i requisiti per beneficiare delle agevolazioni per l'accesso alla proprietà e stabiliscono modalità, criteri per la determinazione del prezzo di vendita, stabilito nella convenzione con il comune, per il trasferimento dei benefici agli acquirenti, anche successivi al primo, tenuto conto dei diversi sussidi accordati per l'acquisto, la costruzione o il recupero.*

6. Salvo diversa disciplina regionale, in relazione a particolari programmi d'intervento, gli enti locali possono stabilire specifici canoni, criteri di accesso e permanenza, assumendo a proprio totale carico i costi delle compensazioni spettanti agli operatori, da coprire anche attraverso valorizzazioni premiali di tipo urbanistico.

Considerato che, le Amministrazioni Comunali, su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, selezionati mediante procedimento di evidenza pubblica, in variante ai strumenti urbanistici vigenti, possono individuare aree da utilizzare per Edilizia Residenziale Sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo, valutando opportunamente le compensazioni richieste dagli operatori privati offerenti, nel rispetto inderogabile della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n°1444/1968;

Preso atto che sono presenti agli atti degli Uffici del Comune di Canello ed Arnone domande di nuclei familiari con disagio abitativo che rientrano tra quelli aventi diritto ad ottenere un alloggio di edilizia residenziale sociale e che dai dati statistici di emigrazione biennale di giovani coppie ed esigenze degli immigrati;

Considerato che il Comune di Canello ed Arnone, nei limiti delle proprie competenze, intende concludere accordi con soggetti privati per valutare proposte di progetti ed iniziative finalizzati alla determinazione di previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

Considerato che sono stati predisposti i seguenti schemi di elaborati:

- AVVISO Pubblico per la Manifestazione d'Interesse per la formazione di Programmi di Edilizia Residenziale Sociale per la riqualificazione di aree urbane degradate;
- l'Atto unilaterale d'obbligo;
- la Manifestazione di interesse per la formazione di Programmi di Edilizia Residenziale Sociale, ai sensi dell'art. 7, comma 4, della L.R. n. 19/2009, come integrata e modificata dalla L.R. n. 1/2011, con allegato Inquadramento territoriale e caratteristiche sociali del Comune di Canello ed Arnone;
- La scheda di Manifestazione di interesse per la formazione di programmi di ERS, ai sensi dell'art. 7, comma 4, della L.R. n. 19/2009, come integrata e modificata dalla L.R. n. 1/2011;

Considerato, inoltre, che con l'AVVISO pubblico si intende raccogliere le manifestazioni di interesse da parte di privati cittadini ed operatori economici in merito alle previsioni di cui all'art. 7 della L.R. n°19/2009, come modificata dalla L.R. n°1/2011, con particolare riguardo al comma 4;

- che le manifestazioni di interesse raccolte saranno oggetto di valutazione da parte della Amministrazione Comunale anche secondo la griglia di punteggio nel prosieguo riportata, al fine di valutare la possibilità di individuare aree da utilizzare per ERS, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo, nel rispetto inderogabile della dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n°1444/1968;

Vista la volontà dell' Amministrazione Comunale di procedere nel programma attuativo di cui innanzi;

Rilevata la necessità di dare corso operativo alla procedura richiamata in premessa;

Atteso che il Comune di Canello ed Arnone è privo di una struttura operativa per organizzare, gestire ed attuare le varie fasi del programma di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi di cui innanzi;

Considerata la necessità di nominare una commissione, composta dal RUP e da n. 2 tecnici esperti tra quelli che già hanno collaborato con il Comune per le problematiche della L.R. 19/2009 e successive modifiche che affiancheranno il R.U.P. nella valutazione definizione e assegnazione dei punteggi sulle proposte presentate come indicato nell'AVVISO PUBBLICO, e di imputare i compensi della commissione sugli "Oneri a carico dei Concessionari" di cui alla lettera F) dell'Atto unilaterale d'obbligo allegato all'"AVVISO PUBBLICO";

Vista la legge regionale n°19/2009 del 28 dicembre 2009, come integrata e modificata dalla legge regionale n°1/2011 del 5 gennaio 2011;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del T.U.O.E.L. n. 267/2000;
Con voti unanimi, resi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni ed i riferimenti espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati;

Approvare, come approva, i seguenti schemi di elaborati, all'uopo predisposti, che si allegano alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale:

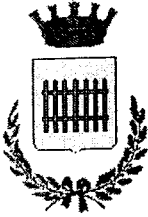
- AVVISO Pubblico per la Manifestazione d'Interesse per la formazione di Programmi di Edilizia Residenziale Sociale per la riqualificazione di aree urbane degradate;
- l'Atto unilaterale d'obbligo;
- la Manifestazione di interesse per la formazione di Programmi di Edilizia Residenziale Sociale, ai sensi dell'art. 7, comma 4, della L.R. n. 19/2009, come integrata e modificata dalla L.R. n. 1/2011, con allegato Inquadramento territoriale e caratteristiche sociali del Comune di Canello ed Arnone;
- La scheda di Manifestazione di interesse per la formazione di programmi di ERS, ai sensi dell'art. 7, comma 4, della L.R. n. 19/2009, come integrata e modificata dalla L.R. n. 1/2011;

Nominare Responsabile Unico del procedimento il Geom. Damiano Prezioso, già Responsabile del settore tecnico, giusto decreto Sindacale n. 7 del 10/07/2008.

Nominare i due tecnici esperti componenti la commissione, tra quelli che già hanno collaborato con il Comune per le problematiche della L.R. 19/2009 e successive modifiche che affiancheranno il R.U.P. nella valutazione definizione e assegnazione dei punteggi sulle proposte presentate come indicato nell'AVVISO PUBBLICO, e di imputare i compensi della commissione sugli "Oneri a carico dei Concessionari" di cui alla lettera F) dell'Atto unilaterale d'obbligo allegato all'"AVVISO PUBBLICO";

Demandare al Responsabile del Settore Tecnico l'esecuzione di tutti gli adempimenti connessi e consequenziali;

Rendere la presente, a seguito di successiva ed unanime votazione. Immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000



COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE

PROVINCIA DI CASERTA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

Ufficio Proponente: Area Tecnica

Servizio Interessato _____

OGGETTO: Formazione di programmi di E.R.S. ai sensi dell'art. 7, comma 4, L.R. n. 19/2009 come integrata e modificata dalla L.R. n. 1/2001 – Determinazioni.

0					
	Competenza	0	Residui	Somma stanziata €	
				Variazione in aumento €	
				Variazione in diminuzione €	
				Somma già impegnate €	
				Somme disponibili €	
il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art. 153, c. 5 del D. Lgs. 18,8,2000 n. 267 ATTESTA come dal prospetto al lato, la copertura finanziaria della spesa complessiva di € <u>1111111111</u>				Il Responsabile del Servizio Finanziario	

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 -**Sulla proposta di deliberazione, i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: FAVOREVOLE _____
	Data <u>18.01.2012</u> Il Responsabile <u>[Signature]</u>
	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: FAVOREVOLE _____
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO	Data _____ Il Responsabile <u>[Signature]</u>

Data della seduta			La presente proposta è stata APPROVATA		
G	M	ANNO	SINDACO: Emerito Pasqualino <u>[Signature]</u>		
23	01	2012	Assessore: Di Puerto Maurizio <u>[Signature]</u>		
Ore <u>11,16</u>			Assessore: Frattasio Agostino <u>[Signature]</u>		
			Assessore: Bovenzi Giuseppe <u>[Signature]</u>		
			Assessore: Della Valle Massimiliano <u>[Signature]</u>		
			Assessore: Paoella Rosa Maria <u>[Signature]</u>		
			Assessore: Massimilla Luigi <u>[Signature]</u>		
DELIBERAZIONE N° 8/2012			il Segretario Verbalizzante <u>[Signature]</u>		

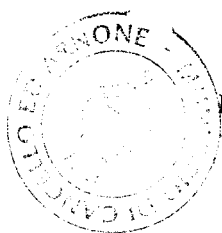
IL PRESIDENTE
F/to Dott. Pasqualino EMERITO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F/to Dott. Raffaele D'AMATO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 26/01/2012 al 09/02/2012, ai sensi dell'art.124, comma 1° del T.U.O.E.L 267/2000.

Addì 26/01/2012



IL RESPONSABILE DELL'AREA I: AFFARI GENERALI
F.to dott.ssa Anna Rita Viola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 D.Lgs 267/2000:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione – Art. 134, comma 3° del D.Lgs 267/2000
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/2000

Addì 26/01/2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA I: AFFARI GENERALI
F.to dott.ssa Anna Rita Viola

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

Addì, 26/01/2012



IL RESPONSABILE DELL'AREA I: AFFARI GENERALI
dott.ssa Anna Rita VIOLA