



COMUNE DI CARINARO

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2015 - 39

Data 29-10-2015

**OGGETTO: MODIFICA DELL'ART. 108 DEL R.U.E.C.
ADEGUATO AL P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI CASERTA. L.
R. N. 13 DEL 13/10/2008.**

L'anno **duemilaquindici** , il giorno **ventinove** del mese di **Ottobre** , alle ore **17:50** nella Sala della Casa Comunale, a seguito di invito diramato dal **Presidente** in data **22-10-2015** prot. n. **6671** si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria , pubblica, in **prima convocazione**. Presiede la seduta il Consigliere Rag. **SEPE PAOLO** in qualità di **Presidente** del Consiglio.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti n. 12 e assenti n. 1 come segue:

Consiglieri	Pres.	Ass.	Consiglieri	Pres.	Ass.
DELL'APROVITOLA MARIANNA	X		BARBATO GIUSEPPE		X
DE CHIARA MARIA GRAZIA	X		MADONIA ASSUNTA	X	
ZAMPELLA GIOVANNI	X		TURCO ALFONSO	X	
CHIACCHIO ROSA	X		PETRARCA MASSIMO EMILIANO	X	
SARDO RAFFAELE	X				
SEPE PAOLO	X				
BRACCIANO ALFONSO	X				
CAPOLUONGO BRUNO	X				
SAGLIOCCO ORSOLA ALESSIA	X				

Fra gli assenti sono giustificati i Signori : _____

Con la partecipazione del Sgretario Comunale dott.ssa **MANGIACAPRA ASSUNTA**, il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Comune di Carinaro

AREA TECNICA

Proposta di delibera di Consiglio Comunale

Oggetto: modifica dell'art. 108 del R.U.E.C. adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Nella persona dell'ing. Davide Ferriello, giusto incarico ricevuto con decreto del Sindaco n. 13 del 30/06/2015

Premesso:

Che con delibera di C. C. n. 37 del 08/06/2011 è stato adottato il PUC, ai sensi della L. R. n. 16/2004;

Che con delibera di Giunta Provinciale n. 211 del 28/11/2011, nonché con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta, Prot. n. 105/Pres del 13/12/2011, è stato approvato il PUC;

Che il PUC è stato pubblicato sul B.U.R.C. n. 26 del 23/04/2012;

Che con Delibera di C. C. n. 9 del 06/03/2012 è stato approvato il nuovo R.U.E.C., ai sensi della L. R. n. 16/2004;

Che il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio, n. 5 del 04/08/2011, ha stabilito che i comuni devono provvedere all'adeguamento degli strumenti urbanistici, entro un anno dall'entrata in vigore del PTCP e comunque non oltre il 24/07/2012;

Che la Legge Regionale n. 13 del 13.10.2008, all'art. 9, comma 6 ha stabilito che: " I Comuni che hanno adottato il PUC prima dell'entrata in vigore del PTCP ne adeguano i contenuti entro dodici mesi dall'avvenuta approvazione del PTCP. In caso di mancato adeguamento del PUC entro detti termini si applica quanto disposto dalla legge regionale n.16/2004, articolo 39, comma 1";

Che il PTCP della Provincia di Caserta è entrato in vigore, ad ogni effetto di legge, a far data dal 24/07/2012, e che i termini di legge per l'adeguamento scadono il 23/07/2013;

Che con delibera di C.C. n. 28 del 17/07/2013 sono state approvati, gli indirizzi per l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale di Carinaro al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Che con deliberazione di G.C. n. 10 del 28.01.2014 è stato approvato il cronoprogramma per ottemperare a tale obbligo, trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Caserta;

Che con determinazione n. 51 del 17.02.2014, si è provveduto ad approvare gli atti di gara

per l'affidamento dell'incarico professionale di progettazione urbanistica e dell'incarico di esperto in diritto e legislazione urbanistica per l'adeguamento del PUC al PTCP, pubblicando i relativi bandi sul sito Internet del Comune di Carinaro;

Che con determina del responsabile dell'area Tecnica n. 325 del 13/10/2014 si è provveduto, ad affidare l'incarico di progettazione urbanistica per l'adeguamento del P.U.C. di Carinaro (CE) al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008, al costituendo raggruppamento provvisorio di professionisti, con capogruppo l'arch. Davide Vargas, via Atellana n. 16, cap. 81031, Aversa (CE) CF: VRGDVD56M14A512U e con PEC: davide.vargas.it;

Richiamato il vigente Regolamento Edilizio approvato, con la deliberazione di Consiglio Comunale di cui sopra;

Richiamato l'art. 108 del R.U.E.C. *"Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione" che recita "Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi. I Permessi di Costruire, rilasciati o da rilasciare, possono essere prorogati per motivi di forza maggiore per un solo anno ed una sola volta. In caso di mancata ultimazione dei lavori dovrà essere riproposto un nuovo Permesso di Costruire per le opere non ancora realizzate per le quali dovranno essere corrisposti gli oneri commisurati ai costi di costruire per le opere non ancora realizzate ed oggetto del nuovo Permesso di Costruire. Avendo stimato in un tetto di € 3.000,00 gli oneri concessori dovuti per la realizzazione di una unità residenziale per civili abitazioni con i requisiti di edilizia economica e popolare che si stima per uso proprio, si stabilisce che gli oneri concessori relativi a Permessi di Costruire potranno essere oggetto di rateizzazione soltanto se l'importo complessivo degli stessi dovutisia inferiore ad € 3.000,00. Per importo superiore, caratterizzato da un intervento edilizio di carattere imprenditoriale, nessun rateizzo può essere concesso";*

Ritenuto pertanto, opportuno allineare l'art. 108 del R.U.E.C., all'attuale situazione riscontrata nel comune di Carinaro, conformemente alla legislazione urbanistica ed edilizia, per migliorare il livello di qualità dell'azione amministrativa ed un'efficace azione di governo dei processi amministrativi;

Ritenuto dover rimodulare l'art. 108 nel modo seguente:

"Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione" che recita "Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi. I Permessi di Costruire, rilasciati o da rilasciare, possono essere prorogati per motivi di forza maggiore per un solo anno ed una sola volta. In caso di mancata ultimazione dei lavori dovrà essere riproposto un nuovo Permesso di Costruire per le opere non ancora realizzate per le quali dovranno essere corrisposti gli oneri commisurati ai costi di costruire per le opere non ancora realizzate ed oggetto del nuovo Permesso di Costruire. Gli oneri concessori possono essere rateizzati in quattro (4) rate semestrali.

In tal caso il concessionario dovrà pagare prima del ritiro del permesso di costruire la prima rata e dovrà produrre polizza fidejussoria a garanzia delle restanti rate ";

Dato atto, alla luce di quanto esposto, che le Amministrazioni Comunali, possono procedere - attraverso l'adozione di un proprio provvedimento - a disciplinare il regolamento edilizio, in attuazione della propria autonomia normativa, senza la necessità di dar corso all'adozione di un'apposita variante al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);

Ritenuto dover modificare e approvare l'art. 108 del R.U.E.C., così come in premessa rimodulato;

Visto il D.Lgs. 267/00 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n°267;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa da intendersi qui riportate e trascritte:

1. Di adottare per i motivi espressi in premessa, la modifica al Regolamento Edilizio, precisamente l'art. 108 - ***Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione - rimodulato nel modo seguente:*** "Il Comune può autorizzare il titolare del permesso di costruire a realizzare direttamente, a scomputo totale o parziale del contributo dei soli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione connesse con l'intervento edilizio ancorché esterne all'ambito di intervento, disciplinando con apposito atto convenzionale i rapporti e le modalità di esecuzione degli interventi. I Permessi di Costruire, rilasciati o da rilasciare, possono essere prorogati per motivi di forza maggiore per un solo anno ed una sola volta. In caso di mancata ultimazione dei lavori dovrà essere riproposto un nuovo Permesso di Costruire per le opere non ancora realizzate per le quali dovranno essere corrisposti gli oneri commisurati ai costi di costruire per le opere non ancora realizzate ed oggetto del nuovo Permesso di Costruire. Gli oneri concessori possono essere rateizzati in quattro (4) rate semestrali. In tal caso il concessionario dovrà pagare prima del ritiro del permesso di costruire la prima rata e dovrà produrre polizza fidejussoria a garanzia delle restanti rate ";

2. Di precisare che il suddetto articolo 108 del R.U.E.C., entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione e che copia dell'atto deliberativo sarà consultabile, a decorrere dalla sua pubblicazione, sul sito web di questo Ente "Albo Pretorio online";

3. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49 DEL D. LGS 18.8.2000, N° 267

modifica dell'art. 108 del R.U.E.C. adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Caserta. L. R. n. 13 del 13/10/2008.

Oggetto

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

- X **Parere favorevole**
Parere sfavorevole

Carinaro, lì 23.10.2015

Il Responsabile del Servizio
(Ing. Davide Ferriello)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime:

- X **Parere favorevole**
Parere sfavorevole
Parere irrilevante

Carinaro, lì 26.10.2015

Il Responsabile del Servizio
(dott. Salvatore Fattore)

Il Consiglio Comunale

Vista la proposta che precede relativa all'argomento indicato in oggetto; corredata dai pareri di cui all'articolo 49 – del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267
Ritenuto di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione

Con voti **12** favorevoli

D e l i b e r a

Di approvare la suestesa proposta di deliberazione, relativa all'argomento indicato in oggetto, così come formulata dal Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Davide Ferriello, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo.

Di incaricare il responsabile dell'Area Tecnica, nella persona dell'Ing. Davide Ferriello, per l'esecuzione della presente e le relative procedure attuative.

Dichiarare la presente deliberazione, con separata e successiva votazione che ha dato gli stessi risultati della prima, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267.

O.D.G.

(6)

Modifiche dell'art. 108 del R.U.E.C. adeguato al P.T.C.P. della Provincia di Caserta L.R. n° 13 del 13.10.2008.

Illustra l'argomento l'Assessore al ramo, la scelta è giustificata dalla difficoltà rappresentata da diverse famiglie di non riuscire a pagare gli oneri di urbanizzazione in un'unica soluzione. Precedentemente era stata prevista la rateizzazione solo per gli oneri fino alla somma di 3.000 euro. Oggi si rendono rateizzabili gli stessi per qualsiasi importo in 4 rate. Il consigliere Petrarca afferma che dell'argomento è già stato discusso in sede di commissione consiliare. L'ingegnere in tale sede ha detto che non era possibile optare per più rate. Il Sindaco afferma che la soluzione adottata è quella più equa e sociale possibile.

Con voti unanimi favorevoli anche per l'immediata esecutività.

La seduta si chiude alle ore 19,20.

Processo verbale del 29.10.2015 allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 39

IL VERBALIZZANTE
Segretario Comunale

Dott.ssa Assunta Mangiacapra

Letto, e sottoscritto

Il Presidente SEPE PAOLO	Il Segretario MANGIACAPRA ASSUNTA
-----------------------------	--------------------------------------

Il sottoscritto Messo comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

CHE la presente deliberazione: è stata affissa a questo Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dal 00-00-0000 al 00-00-0000 come prescritto dall'art.124, comma 1 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000

Carinaro, li 00-00-0000

*Il Messo Comunale
MORETTI SEBASTIANO*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

E' dichiarata immediatamente esigibile (art. 134, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18.08.2000

Addì,

*Il Segretario Comunale
MANGIACAPRA ASSUNTA*