



Decreto Dirigenziale n. 43 del 23/03/2016

Dipartimento 53 - Dipartimento delle Politiche Territoriali

Direzione Generale 9 - Direzione Generale per il governo del territorio

U.O.D. 4 - UOD Programmaz attuaz,monit in materia di riqualf urb,ambient centri stori

Oggetto dell'Atto:

ARCHIVIAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE DI NUOVA EDIFICAZIONE AI SENSI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE DI CUI AL DD N. 294 DEL 03/07/2008. DITTA: SOCIETA' DE COLA COSTRUZIONI S.N.C.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- a) che la Regione Campania in armonia con le disposizioni nazionali, già con D.G. n. 231 del 06/02/2008, ha approvato le Linee Guida per la Programmazione in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, con le quali ha inteso delineare la nuova strategia regionale per attuare i programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbano esistente nonché dei problemi di mobilità, per perseguire obiettivi sociali e ambientali coerenti con gli indirizzi di pianificazione del P.T.R. nonché con la programmazione territoriale del POR Campania 2007/2013;
- b) che la ex A.G.C. Governo del Territorio, settore Edilizia Pubblica Abitativa, con D.D. n. 294 del 03/07/2008, ha emanato un avviso per manifestazione di interesse, finalizzato ad individuare la disponibilità di soggetti pubblici, di soggetti privati ed operatori economici a proporre e realizzare interventi di riqualificazione edilizia e di edilizia residenziale sociale coerenti con le linee guida di cui alla delibera di G.R. n. 231 del 06/02/08;
- c) che con D.G.R. n. 396 del 6 marzo 2009 sono state approvate le “Linee guida e procedure attuative per la formazione di programmi di edilizia residenziale e sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi”, recanti, tra l’altro i criteri per l’esame delle istanze pervenute e la procedura di valutazione, articolata in quattro fasi preliminari e nella conclusiva approvazione dell’Accordo di Programma;
- d) che, tra le altre, è pervenuta l’istanza progettuale promossa nel comune di Angri (SA) dalla società De Cola Costruzioni s.n.c. con sede in Angri, alla via Cupa Maestro Gennaro 5F, giunta alla quarta fase di valutazione.

CONSIDERATO:

- a) che nel corso del procedimento regionale finalizzato all’approvazione delle proposte progettuali attraverso la conclusione di specifici Accordi di Programma, sono intervenute nuove disposizioni normative in materia di consumo di suolo, che hanno modificato il quadro legislativo di riferimento;
- b) che precisamente il comma 153 dell’articolo 1 della legge regionale del 6 maggio 2013, n. 5, specificatamente recita: *“In attesa dell’adozione di una disciplina organica sul contenimento dell’uso del suolo in attuazione della legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani), la concessione di nuovi contributi o agevolazioni in favore di soggetti attuatori legittimati dalle leggi in vigore per il recupero e la costruzione di alloggi nella Regione Campania, è consentita solo per interventi di recupero edilizio e non per quelli di nuova edificazione”*;
- c) che la procedura regionale in oggetto è finalizzata all’approvazione di programmi di edilizia sociale in variante o in deroga alla strumentazione urbanistica, in quanto localizzati in aree destinate ad usi diversi dall’edilizia residenziale, ovvero in ambiti urbani saturi;
- d) che per “agevolazioni” riferite all’edilizia sociale, da concedere ai soggetti attuatori, si intendono non solo i contributi finanziari, ma anche, le agevolazioni di tipo urbanistico, così come indicato al comma 3 dell’articolo 1 del decreto interministeriale 22 aprile 2008 (recante la definizione di alloggio sociale);
- e) che l’istruttoria regionale, su questo aspetto, ha evidenziato che l’intervento promosso nel Comune di Angri dalla società De Cola Costruzioni s.n.c. comporta consumo di nuovo suolo, in quanto prevede nuova costruzione in aree libere non ancora edificate;
- f) che ciò è in contrasto con il dettato normativo sopra riportato e, pertanto, lo stesso non può proseguire l’iter regionale, attraverso il quale avrebbe dovuto conseguire la variante urbanistica necessaria.

RILEVATO:

- a) che, con nota prot. n. 0660222 del 02.10.2015, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 e s.m.i., è stato comunicato l'avvio del procedimento di archiviazione del progetto di nuova edificazione localizzato nel Comune di Angri promosso dalla società De Cola Costruzioni s.n.c. con sede in Angri, alla via Cupa Maestro Gennaro 5F, perché non ammissibile a contributo o agevolazione a norma del comma 153 dell'articolo 1 della legge regionale n. 5/2013;
- b) che risulta pervenuta la nota di osservazioni da parte della società De Cola Costruzioni s.n.c. assunta al prot. reg. n. 707546 del 21/10/2015 con la quale il proponente osserva che:
- b.1) il comma 153 non trova applicazione in quanto la procedura di approvazione del programma in questione si è conclusa ben prima dell'approvazione della L.R. n. 5/2013, ritenendo a ciò sufficiente la conclusione della quarta fase – elaborazione e validazione della proposta definitiva- di cui alle Linee Guida per la formazione dei Programmi approvate con la DGR 396/09.
- b.2) che l'intervento in oggetto non configurerebbe un'agevolazione urbanistica, in quanto ricadente in zona C di espansione del PRG vigente.
- c) Che, a seguito dell'istruttoria in merito alle citate osservazioni, è stato evidenziato che:
- c.1) l'osservazione di cui al punto b.1) non è accoglibile, in quanto la procedura prevista dalle citate Linee Guida prevede che l'atto integrante e sostanziale per la conclusione del procedimento sia l'Accordo di Programma – necessario per l'approvazione del progetto in variante urbanistica. Nel caso in esame, l'Accordo di Programma non è stato mai stipulato.
- c.2) l'osservazione di cui al punto b.2) non è accoglibile, in quanto l'istruttoria regionale ha invece evidenziato che, pur ricadendo in zona C del PRG vigente, il progetto di De Cola Costruzioni s.n.c., comporta comunque variante urbanistica poiché, così come affermato nella relazione predisposta dal RUP del Comune di Angri e datata 16.03.2011, *“la realizzazione di superfici residenziali è in deroga al vigente PRG adeguato al PUT, in quanto in base ad esso non è possibile edificare sul territorio ulteriori vani residenziali”*. Per tale motivo, concretizzandosi la fattispecie dell'agevolazione urbanistica, l'attuazione dell'intervento costruttivo di nuova edificazione non è compatibile con la norma sopravvenuta.
- d) che, pertanto, il RUP propone di procedere all'archiviazione della proposta ai fini della procedura de quo.

RITENUTO:

- a) di non accogliere le osservazioni presentate dalla società De Cola Costruzioni s.n.c., per le motivazioni espresse nel Rilevato;
- b) di archiviare il progetto di nuova edificazione localizzato nel Comune di Angri promosso dalla società De Cola Costruzioni s.n.c. con sede in Angri, alla via Cupa Maestro Gennaro 5F, perché non ammissibile ad agevolazione a norma del comma 153 dell'articolo 1 della legge regionale n. 5/2013.

VISTI:

- a) Il vigente Statuto regionale;
- b) La legge n. 241/90 e s.m.i.;
- c) La Manifestazione d'Interesse di cui al DD n. 294 del 03/07/2008.
- d) la legge regionale n. 5/2013;

Alla stregua dell'istruttoria effettuata dalla P.O. competente dott. Maurizio Russo, nonché dall'espressa regolarità resa dall'arch. Donata Vizzino dirigente della UOD 04, in qualità di responsabile del procedimento,

DECRETA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati e confermati:

- 1) di non accogliere le osservazioni presentate dalla società De Cola Costruzioni s.n.c., per le motivazioni espresse in premessa;
- 2) di archiviare il progetto di nuova edificazione localizzato nel Comune di Angri promosso dalla società De Cola Costruzioni s.n.c. con sede in Angri alla via Cupa Maestro Gennaro 5F, perché non ammissibile ad agevolazione a norma del comma 153 dell'articolo 1 della legge regionale n. 5/2013;
- 3) avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR per la Campania nel termine di 60 giorni dalla ricezione o piena conoscenza dell'atto oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla ricezione o piena conoscenza dell'atto;
- 4) per l'esercizio del diritto di accesso è competente la UOD 04 della Direzione Generale Governo del territorio con sede in Napoli al Centro Direzionale Isola A/6;
- 5) di trasmettere il presente atto:
 - 5.1 alla società De Cola Costruzioni s.n.c. con sede in Angri, alla via Cupa Maestro Gennaro 5F;
 - 5.2 all'Assessore al Governo del Territorio per opportuna conoscenza;
 - 5.3 all'Ufficio XIII Affari Generali, Servizi di Supporto B.U.R.C. per la pubblicazione sul B.U.R.C.

Pietro Angelino