



COMUNE DI CORBARA

Provincia di SALERNO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 09 DEL 18 MARZO 2019

OGGETTO: Approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

L'anno duemila diciannove il giorno diciotto del mese di marzo alle ore 20:42 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Corbara a seguito di avvisi diramati dal Sindaco in data 11/03/2019, prot. n. 1173, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA ed in seduta di prima convocazione.

Presiede la seduta il Dott. Pietro Pentangelo, Sindaco

Consiglieri assegnati n.10 – In carica n.10 – Presenti n.09 compreso il Sindaco all'atto dell'apertura di seduta nelle persone dei signori:

	Pres.	Ass.	
PENTANGELO PIETRO	x		Sindaco
CASO ANTONIO	x		Consigliere
CIPRIANO FERNANDO		x	Consigliere
PADOVANO SANDRO		x	Consigliere
COPPOLA ATTILIO	x		Consigliere
TRAMPARULO MONICA	x		Consigliere
MILIONE MATTEO	x		Consigliere
GIORDANO GIUSEPPINA	x		Consigliere
PENTANGELO GIOVANNI	x		Consigliere
PETTI JASMIN PALMINA	x		Consigliere
SERRAPICA MARIO	x		Consigliere

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Ornella Nasta.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.



COMUNE DI CORBARA
Provincia di Salerno

Oggetto: Approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ✓ con Deliberazione di G.C. n.29 del 19.02.2013 è stato stabilito, *inter alia*, di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica la redazione del PSC, del PUC, dell'aggiornamento del REC da definire quale RUEC e delle attività connesse al procedimento di VAS, nonché degli altri studi e servizi necessari per l'attuazione degli stessi, curandone direttamente la progettazione ed avvalendosi, nel contempo, di professionalità specialistiche esterne;
- ✓ che nell'assumere gli atti successivi e consequenziali al deliberato in precedenza richiamato il RUP ha deciso di articolare il procedimento in tre fasi distinte:
 1. la prima relativa alla definizione di una proposta preliminare di piano, corredata del rapporto preliminare (documento di scoping nel processo di VAS);
 2. la seconda di valutazione degli esiti delle consultazioni preliminari;
 3. la terza relativa alla definizione della proposta definitiva di Ruec e Puc (corredata di Rapporto Ambientale/Studio di Incidenza ai fini della Vas-VI e di studi definitivi specialistici e di settore, nonché di eventuali previsioni attuative) per le quali attivare il processo di formazione/approvazione come definito dalla L.R.16/04 e dal suo Regolamento di Attuazione;
- ✓ che con deliberazione di G.C. n.28 del 28.02.2014 si è adottata la proposta preliminare di Puc, unitamente all'allegato Rapporto preliminare ambientale, con riferimento al quale è stata condotta la prevista attività di consultazione preliminare;
- ✓ che con deliberazione di C.C. n.02 del 26.02.2016 è stato approvato il Piano Strategico Comunale;
- ✓ che con deliberazione di G.C. n.50 del 20.06.2016 :
 - è stata approvata la relazione proposta del Responsabile del Procedimento di pianificazione con cui sono state definite le attività da condurre nell'ambito della richiamata terza fase, le necessarie figure professionali esterne potenzialmente integrabili alle competenze interne all'amministrazione ed evidenziate le risorse finanziarie necessarie per gli affidamenti degli incarichi;
 - è stato dato mandato al Responsabile di dare avvio alle attività necessarie, al fine di pervenire, nel più breve tempo possibile, all'adozione del Ruec, del PUC e degli atti ad esso connessi;
- ✓ con successive determinazioni del Responsabile dell'Area Tecnica sono stati affidati gli incarichi professionali per lo svolgimento delle attività *de quibus*;

Vista:

- la Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come succ. modificata ed integrata, recante le "Norme sul Governo del Territorio", con cui si disciplinano la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio al fine di garantirne lo sviluppo, nel

rispetto del principio di sostenibilità, prevedendo un rinnovato sistema di pianificazione territoriale e urbanistica articolato a livello regionale, provinciale e comunale;

- la Legge Regionale della Campania n°13 del 13 ottobre 2008, con cui si approvano il Piano Territoriale Regionale di cui all'art.13 della L.R.16/04, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, e le Linee guida per il Paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia e la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011, con cui, tra l'altro, si disciplinano i procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali;

Vista la bozza di Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, con relativo allegato, trasmessa dall'arch. Giovanni Infante, esperto in pianificazione urbanistica e territoriale e valutazione ambientale dell'Ufficio di Piano comunale, a mezzo pec del 18.09.2018;

Dato atto che la su richiamata bozza è stata sottoposta alla valutazione congiunta dell'intero Ufficio di Piano e degli altri Uffici comunali interessati e, conseguentemente, è stata oggetto di successive modifiche ed integrazioni, trasfusa nella bozza da ultimo trasmessa dall'arch. Giovanni Infante con pec del 23.11.2018;

Dato atto, altresì, che la proposta di RUEC è conforme:

- alle previsioni di cui all'art.28 della L.R.16/04 e s.m.i.;
- ai contenuti dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 *sexies* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, (GU n.268 del 16.11.2016);
- alla deliberazione di Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23/05/2017;
- per gli aspetti ancora compatibili, al RUEC tipo predisposto dalla Provincia di Salerno;

Dato atto

-che con Deliberazione di Giunta Comunale n.13 del 18.01.2019, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stata approvata la bozza del Regolamento predisposto per una sua complessiva condivisione;

- che come previsto nel richiamato provvedimento è stata attivata un'apposita fase di consultazione con il pubblico interessato, tenutasi in data 30.01.2019;

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.L.gs. n.267/2000, dal Responsabile dell'Area Tecnica;

Dato atto che, allo stato, il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non si rende necessario acquisire, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità contabile da parte del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria;

Uditi i seguenti interventi:

SINDACO-PRESIDENTE: *"Il procedimento di approvazione del regolamento urbanistico edilizio comunale, cioè il RUEC, è già passato al vaglio all'approvazione della Giunta in data 18 gennaio 2019. Chiedo all'ingegnere de Simone di darne l'illustrazione tecnica del provvedimento".*

RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA: *"Buonasera a tutti. Allora, come sapete, il regolamento edilizio urbanistico comunale è uno degli atti fondamentali che un'amministrazione può fare sul territorio. Questo atto va di pari passo con la nuova strumentazione di cui si sta dotando il comune di Corbara,*

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n.9 del 18-03-2019 COMUNE DI CORBARA

che è il PUC. PUC già approvato allo studio preliminare, che è in via di definizione per la parte; diciamo, di adozione che a breve avverrà in questa assise. Il RUEC, per farvi capire, è uno strumento che non definisce le zone, perché è un atto di pianificazione, ma definisce cosa fare in determinate zone del Comune. Quindi, è indipendente, diciamo, da come venga zonizzato il Comune. Però, detta delle regole precise su cosa si possa fare. In realtà, la legge urbanistica nazionale prima, e poi la legge regionale dopo, hanno dato dei paletti strettissimi. Quindi questo regolamento è figlio di due, diciamo, leggi; in particolare della legge 11 della Regione Campania, che, come sapete, è delegata a legiferare in maniera urbanistica e che quindi ha fissato dei paletti che sono quasi irremovibili. Quello che poi è stato fatto è uno studio di tutte le casistiche che avevano creato problematiche e confusione per i tecnici che operassero sul comune di Corbara. Sono stati inglobati. Per cui, si è cercato nelle varie definizioni di dare una giusta definizione a queste problematiche, in modo tale da non creare confusione per i cittadini. Il RUEC è stato presentato al pubblico il 30 gennaio. E' stato in pubblicazione per più di un mese. Noi siamo stati a disposizione, e lo saremo sempre per chiunque voglia, diciamo, dei chiarimenti. E' un atto prettamente tecnico. Vi ripeto, rispetto a quello che accadeva già 15 anni fa, non c'è più una discrezionalità nel definire le azioni da compiere sul territorio. E' molto spinto sulla parte dell'efficientamento energetico, della Green Economy, del Green building. Ci sono una serie di incentivazioni. Penso che sia uno strumento attualmente molto calato sul territorio di Corbara che, come tutti sappiamo, è un territorio prettamente vincolato con tutti i vincoli che abbiamo. Quindi, diciamo, ha racchiuso in sé tutte quelle che potessero essere le varie problematiche cercando di risolverle".

CONSIGLIERE PENTANGELO G.: "Evidentemente lo devo specificare. Per cui, la mia domanda si rivolge sia a lei come funzionario del Comune, sia a chiunque voglia rispondere, perché non soltanto il regolamento comunale, ma il Testo unico degli enti locali, consente a qualsiasi consigliere comunale di poter intervenire e rispondere, o per lo meno esprimere la propria opinione. E' questa la funzione del consigliere comunale. Forse qualcuno non ce l'ha chiara! Se il Sindaco prima poteva rispondere sui punti all'ordine del giorno precedenti da tributarista qual è - non commercialista come ha specificato in qualche Consiglio Comunale fa, ma da tributarista - non so quanto possa rispondere a questo mio intervento. Io le volevo chiedere questo, sostanzialmente. Qualche mese fa, sempre in questa Assise, è passata l'approvazione della edificazione di due complessi urbanistici che si avranno in questo Comune. Nello specifico, un complesso urbanistico di costruzione cosiddetta ERS, e un altro complesso urbanistico, di cui non ricordo la denominazione normativa, ma, diciamo, di edilizia di housing sociale, che viene fatta attraverso la cooperativa. Ecco, io le chiedo adesso, già all'epoca non mi fu data spiegazione del motivo per il quale passava in Consiglio Comunale l'approvazione di queste edificazioni senza prima fare l'approvazione del PUC. Perché io credo che sia prima normale procedere all'approvazione di un PUC, in un paese quale Corbara che ha un PUC risalente all'età della pietra, e poi, portare in questa Assise l'approvazione della edificazione di due complessi, che nello specifico contano 21 appartamenti uno e 20 appartamenti l'altro. La risposta che mi do io, che non mi fu data in Consiglio Comunale, se non altro per una sorta di ragionamento logico e giuridico - e la mia deformazione professionale mi porta a fare questo - è che l'approvazione preventiva del PUC avrebbe portato ad una evidente compressione del numero di alloggi da creare. Anche perché sappiamo che Corbara può avere la disponibilità di 69 alloggi. Per cui, nel momento in cui andiamo a decurtare da questi 69 alloggi 41, ne rimangono 28. Forse con il PUC, diciamo, gli imprenditori che sono venuti ad investire a Corbara ne avrebbero potuti fare molti meno. Anche in questo vi era una commistione di interessi tra questa amministrazione di maggioranza, e qualche imprenditore che è venuto ad investire. Ma questo lo vedremo appresso. Allora, io le chiedo: l'approvazione del regolamento urbanistico comunale investe anche queste nuove costruzioni che da qui a poco partiranno? Oppure l'approvazione che viene fatta in un periodo differente alla stessa non può andare retroattivamente a regolare anche quelle costruzioni là? E poi, le faccio una domanda specifica, alla quale la prego di rispondere: se fosse stato approvato prima il regolamento urbanistico comunale, che cosa sarebbe cambiato per quei due complessi comunali se fossero passati in Consiglio Comunale dopo l'approvazione del regolamento urbanistico comunale? Grazie".

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n.9 del 18-03-2019 COMUNE DI CORBARA

SINDACO-PRESIDENTE: *“A meno che lei non voglia esercitare anche il diritto di risposta, se vuole prendere anche questo diritto... perfetto! Ha ragione, lei non è come me. Lei è molto peggio di me. E' molto peggio di me! Va bene! Allora adesso se ne stia buono e in silenzio. Ha fatto la sua esposizione! La chiamo esposizione. Adesso accetta la nostra risposta. Allora, per quanto riguarda la risposta tecnica la da lei, perché mi sento ben rappresentato. Per quanto riguarda la risposta politica, se lei è a conoscenza... la prego di non interrompere! Noi stiamo qui, anche se lei non lo merita, in religioso silenzio ad ascoltare i suoi interventi. Anche se lei non lo merita! Detto questo lei ascolta le nostre risposte. Se lei è a conoscenza di commistioni, come le chiama lei, come lei ama definire, evidentemente lei ne frequenta molte di commistioni. Se lei è a conoscenza di commistioni tra questa amministrazione e imprenditori del posto, faccia quello che è suo dovere fare. Ma non domani! Stasera! Altrimenti le sue sono parole al vento. Sono come un quaquaraquà che parla senza sapere. Se lei è a conoscenza di notizie di reato, lei li frequenta i posti dove si perseguono i reati, vada lì! Ma non domani. Stasera! Per quanto riguarda la risposta tecnica, ingegnere de Simone faccia lei”*.

RESPONSABILE AREA TECNICA: *“Allora, il RUEC non ridefinisce le zone. E' una delle premesse che avevo fatto. Quindi l'approvazione, prima o dopo del passaggio in Consiglio dei due interventi che lei ha già menzionato, non avrebbe cambiato sostanzialmente niente. Ma, soprattutto per una questione, che la stessa regione Campania norma in maniera particolare sia gli interventi di ERS o di ERP - perché prima si chiamava edilizia residenziale pubblica, oggi si chiama edilizia residenziale sociale - sia il social housing, che in realtà è, più o meno, la stessa cosa con sfumature diverse. La regione Campania dice che per entrambi gli interventi, non solo si dovrebbe andare addirittura in deroga agli strumenti urbanistici quando ce ne fosse la necessità, ma soprattutto che questi interventi non vanno in nessuna misura a depauperare il patrimonio edilizio previsto dal PTCP. E il PTCP è il piano territoriale di coordinamento Provinciale redatto dalla provincia di Salerno. Per cui, la sua preoccupazione, che è normale perché un cittadino di Corbara potrebbe pensare che questo tipo di intervento avesse sottratto capacità costruttiva, in realtà la posso assicurare che non è così. Perché è la regione Campania che indicava ai PTCP prima, e quindi ai PUC, la non assoggettabilità delle nuove costruzioni di tipo residenziale pubblico, residenziale sociale, di housing sociale ai vani previsti dal PTCP. Quindi, diciamo, la risposta è: “Non si preoccupi. I 69 vani rimangono quelli. L'approvazione o meno non avrebbe cambiato sostanzialmente niente”*.

CONSIGLIERE PENTANGELO: *“Il mio intervento tecnicamente e normativamente si chiama dichiarazione di voto. Io voto no al punto sette dell'ordine del giorno. Voto no perché la risposta tecnica non la posso contestare, perché non ho le capacità tecniche. Io faccio l'avvocato, non faccio l'ingegnere. Per cui, quando lei mi dice una cosa io la do per perfetta. La risposta politica posso sicuramente contestarla. E' nelle mie facoltà. Voglio soltanto dire che quando il Sindaco parlava, aleggiava a commistione, aleggiava a posti che io frequento, immagino che si riferisse ai posti che frequento per ragioni professionali e per il possesso di un titolo professionale. Cioè, io frequento Tribunale e Procura perché sono un avvocato e sono abilitato a fare questa professione, e per questo frequento questi luoghi. Volevo dire una cosa. Per quanto riguarda le commistioni cui lei, con fare abbastanza severo mi ha ammonito, io volevo rivelarle una cosa. Nel Consiglio Comunale del 31 luglio del 2017 sostanzialmente io ponevo all'attenzione di questa Assise come una sua condotta, che io ritengo essere di reato, veniva perpetrata nel tempo. E le spiego perché. Io evidenziai al Consiglio Comunale come lei faceva giacere nei suoi cassetti dal gennaio 2013 fino al 31 luglio 2017 ben tre sentenze del TAR Salerno, che determinavano che la società Parco Sefi dovesse dare al comune di Corbara euro 90 mila. Forse lei non lo sa, perché da tributarista non ha queste conoscenze. Io sto facendo una dichiarazione di voto. Lei non me lo può contestare la dichiarazione di voto. Non mi deve interrompere. Forse lei non lo sa, ma questo si chiama omissione di atti di ufficio. Nella dichiarazione di voto io dico quello che voglio. Allora, per giocare bisogna conoscere le regole. Caro Attilio devi studiare il Testo Unico degli enti locali. Le stavo dicendo... io non ti ho offeso, ti ho invitato a studiare il Testo Unico sugli enti locali. Dunque, forse lei non lo sa, ma aver ottenuto il pagamento di quelle*

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n.9 del 18-03-2019 COMUNE DI CORBARA

sentenze in una fase successiva comporta tecnicamente, ve lo dico io che faccio il penalista, lei ha potuto eliminare le conseguenze dannose del reato, ma il reato no questo è un reato che si cristallizza nel momento in cui sorge l'obbligo. Dunque, chiudo la mia dichiarazione di voto, e questa è la ragione per la quale io voto no".

SINDACO-PRESIDENTE: "Allora, due punti. Torno a dire le chiacchiere se le porta il vento. Noi come al solito, ogni volta che votiamo un regolamento di solito votiamo il regolamento nel corpus, diciamo, in generale. Quindi, vi chiedo di votarne il complesso e non i singoli articoli".

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale invita l'adunanza a procedere alla votazione.

Con la seguente votazione espressa in forma palese e per alzata di mano:

PRESENTI E VOTANTI:n.9 (Pentangelo P., Caso, Coppola, Giordano,Milione,Tramparulo, Pentangelo G., Petti, Serrapica);

ASSENTI. N.2 (Cipriano, Padova);

Voti favorevoli N. 6 (Pentangelo P.; Caso; Coppola, Giordano, Milione; Tramparulo);

Voti contrari: N.3(Pentangelo G. , Petti, Serrapica);

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale che allegato alla presente, costituisce parte integrante e sostanziale della stessa;

PRESENTI E VOTANTI:n.9 (Pentangelo P., Caso, Coppola, Giordano,Milione,Tramparulo, Pentangelo G., Petti, Serrapica);

ASSENTI. N.2 (Cipriano, Padova);

Voti favorevoli N. 6 (Pentangelo P., Caso, Coppola, Giordano, Milione; Tramparulo);

Voti contrari: N.3(Pentangelo G. , Petti, Serrapica);

DELIBERA altresì

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di legge.

I lavori terminano alle ore 21:15.



COMUNE DI CORBARA

Provincia di SALERNO

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to Dott. Pietro Pentangelo

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Ornella Nasta

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile delle pubblicazioni, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Corbara, lì 21.03.2019


Il Pubblicatore on-line
Dott.ssa Ornella Nasta
Ornella Nasta

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Il Responsabile del Settore, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000;

Corbara, lì 21.03.2019


IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Ornella Nasta
Ornella Nasta

- Su relazione del responsabile delle pubblicazioni, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 21.03.2019 al 05.04.2019.

Corbara, lì 21.03.2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Ornella Nasta