

## ATTO DI INVITO / DIFFIDA

I sottoscritti consiglieri comunali  
del Gruppo Partito Democratico

- Andrea Domato
- Vincenzo Lamberti
- Pasquale Sammartino

del Gruppo Fratelli d'Italia

- Teodoro Rescigno
- Fiorenzo Lanzara
- Dario Barba

del Gruppo Centro Democratico

- Salvatore De Simone

del Gruppo Indipendenti di minoranza

- Carmine Di Leo

COMUNE di CASTEL S. GIORGIO PROVINCIA DI SALERNO
09 AGO. 2013
Prot. N. 14540

# COPIA

### PREMESSO CHE

Con il D.P.C.M. 16 luglio 2009, pubblicato sulla G.U. n. 191 del 19 agosto 2009 è stato approvato il

Piano nazionale per l'edilizia abitativa, articolato in sei linee di intervento (lettere a, b, c, d, ed f);

• Con il D.M. 8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6/5/2010, il Ministero per le Infrastrutture e Trasporti ha ripartito tra le Regioni 377.885.270 euro (per la Campania 41.168.899,68 euro) destinati a finanziare le seguenti quattro linee di intervento previste dall'articolo 1 del Piano nazionale:

- b) incremento patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- c) promozione anche da parte di privati di interventi in project financing;
- d) agevolazioni a cooperative edilizie;
- e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale;

• Ai sensi del citato D.P.C.M., la Regione doveva predisporre, entro 180 gg. dalla pubblicazione del D.M. di ripartizione (quindi entro il 2 novembre 2010), il programma di interventi da finanziare

9 1

## **ATTO DI INVITO / DIFFIDA**

I sottoscritti consiglieri comunali

del **Gruppo Partito Democratico**

- Andrea Domato
- Vincenzo Lamberti
- Pasquale Sammartino

del **Gruppo Fratelli d'Italia**

- Teodoro Rescigno
- Fiorenzo Lanzara
- Dario Barba

del **Gruppo Centro Democratico**

- Salvatore De Simone

del **Gruppo Indipendenti di minoranza**

- Carmine Di Leo

### **PREMESSO CHE**

Con il D.P.C.M. 16 luglio 2009, pubblicato sulla G.U. n. 191 del 19 agosto 2009 è stato approvato il

Piano nazionale per l'edilizia abitativa, articolato in sei linee di intervento (lettere a, b, c, d, ed f);

• Con il D.M. 8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6/5/2010, il Ministero per le Infrastrutture e Trasporti ha ripartito tra le Regioni 377.885.270 euro (per la Campania 41.168.899,68 euro) destinati a finanziare le seguenti quattro linee di intervento previste dall'articolo 1 del Piano nazionale:

b) incremento patrimonio di edilizia residenziale pubblica;

c) promozione anche da parte di privati di interventi in project financing;

d) agevolazioni a cooperative edilizie;

e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale;

• Ai sensi del citato D.P.C.M., la Regione doveva predisporre, entro 180 gg. dalla pubblicazione del D.M. di ripartizione (quindi entro il 2 novembre 2010), il programma di interventi da finanziare

 1

con riferimento alle quattro linee di intervento suddette, valutando, con procedure di evidenza pubblica, le proposte formulate dai soggetti pubblici e dai privati interessati;

- Il programma così formulato dovrà essere sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture in un apposito Accordo di Programma tra lo stesso Ministero, la Regione e gli Enti Locali coinvolti;
- Con la DGR n. 572 del 22.07.2010 la Regione Campania ha stabilito le Linee Guida in materia di ERS, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, sulla base delle quali viene emanato l'Avviso pubblico per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del citato DPCM 16 luglio 2009;
- Che l'Amministrazione Regionale s'impegna ad attivare un tavolo con le parti e/o associazione di categoria interessate per la predisposizione del Modello per la definizione dello "scambio immobiliare pubblico privato";

-che la sopra citata Delibera di Giunta Regionale n. 572 del 22.07.2010, ha dato mandato al Coordinatore dell'Area Governo del Territorio, nonché dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa, di provvedere, con atti monocratici, all'attuazione delle Linee Guida e di quanto specificato negli allegati A e B, coinvolgendo a tal fine anche gli altri Settori dell'Area, con le loro specificità, nell'ambito di un approccio integrato territoriale, conformemente alla strategia dell'Assessorato al Governo del Territorio;

-che pertanto al fine di incrementare la disponibilità di alloggi sociali, attraverso iniziative di housing sociale in grado di realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, servizi e riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, promuovendo la partecipazione di soggetti pubblici e privati occorre pubblicare un avviso finalizzato ad individuare la disponibilità di soggetti pubblici, di soggetti privati ed operatori economici a proporre e realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, servizi e riqualificazione urbana, promuovendo la partecipazione di soggetti pubblici e privati;

- La Regione Campania con Decreto Dirigenziale n.376 del 28.07.2010 ha approvato l'Avviso per la definizione del Programma Regionale di edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di edilizia Abitativa";



- Il territorio di Castel San Giorgio risulta inserito nell'elenco esclusivo dei Comuni interessati all'Avviso Regionale - allegato "A" – "Ambito Territoriale Ammissibile ai sensi delle Linee Guida di cui al DGR n° 572/2010;
- All'Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" ha partecipato un soggetto privato che intende realizzare un progetto edilizio di edilizia sociale nel Comune di Castel San Giorgio (SA)";
- La società Autoclass srl, di Castel San Giorgio, ha partecipato all'Avviso Regionale presentando una proposta denominata "San Giorgio Housing" nel Comune di Castel San Giorgio in Via Cavaliere D'Auria, su di un'area di sua proprietà;
- Il progetto "San Giorgio Housing" risulta inserito nell'elenco delle proposte approvate dalla Regione Campania con Decreto Dirigenziale n° 62 del 3 marzo 2011, ed è stato ammesso alla fase della procedura negoziata ex art. 8 del D.D. 376/2010;
- L'area oggetto dell'intervento si estende su 8.901mq – attualmente ha destinazione Agricola (zona E2) e ricade in area di rispetto cimiteriale nel vigente PRG – confina sul lato ovest con via cav.V.D.Auria e sul lato sud con via R.Ciancio e prevede la realizzazione di 20 alloggi da circa 100mq, 4 alloggi da circa 75mq e 18 alloggi da circa 50mq;
- Il progetto prevede la realizzazione di due aree comunali, polifunzionali, di cui una adibita a ludoteca ed una adibita ad attività collettive specifiche per bambini, ragazzi ed anziani.

#### **CONSIDERATO CHE**

- La procedura negoziata non ha visto la partecipazione dei soggetti portatori di interessi diffusi, delle organizzazioni ambientali, né ha valutato eventuali pregiudizi verso terzi o potenziali soggetti o Enti che potrebbero ricevere danni da tale intervento edilizio,
- Non vi è nessuna elencazione di soggetti svantaggiati, intesa nell'accezione europea secondo le direttive comunitarie, tracciata dal Comune di Castel San Giorgio, né tantomeno è avvenuta un'analisi del fabbisogni di disagio sociale e abitativo dall'ufficio preposto del Comune di Castel San Giorgio;
- Non vi è stata nessuna valutazione ambientale strategica preventiva essendo in corso la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale;
- La procedura negoziata in essere non ha visto nessun atto presupposto deliberativo della volontà della giunta municipale, né del consiglio comunale per un indirizzo politico sul progetto da realizzarsi, né tantomeno vi è stato un deliberato di pubblica utilità dell'opera;



- Il tavolo tecnico convocato dalla Regione Campania (prot. 7471 del 15.04.2011), con contestuale verbale di seduta, alla presenza della figura professionale convenzionata con l'Ente Comune di Castel San Giorgio e responsabile dell'ufficio tecnico comunale (Ing. Michele Perone), del RUP della Regione Campania (dott. Maddalena Marciano), oltre al dott. Calligaris, geom. Napolano e dott. Vizzino, non ha considerato le possibili alternative urbanistiche e tecniche previste dalla stessa procedura negoziata ex art.8 dell'Avviso;

- la procedura negoziata di cui sopra prevede che per la proposta della società Autoclass srl si proceda alla terza fase, ossia: “ *convocando una conferenza dei servizi preliminare per ciascun ambito provinciale, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 e s.m.i., cui partecipano i soggetti proponenti ammessi, con la Provincia ed i Comuni interessati, ai fini della determinazione dei contenuti progettuali definitivi delle proposte di Housing, anche con riferimento all'attivazione di operazioni urbanistiche di scambio, perequative e di incremento dei parametri volumetrici, come premio a prestazioni virtuose*”.

-in merito alle susesposte modalità di esecuzione della procedura negoziata, in termini di operazioni urbanistiche perequative o di scambio, non risulta in concreto nessun vantaggio per il territorio di Castel San Giorgio, considerata anche la partecipazione passiva dell'Ufficio tecnico comunale agli incontri predetti, non risultando dai verbali osservazioni o proposte tecniche a tutela dell'interesse pubblico prevalente, ovvero progetti di interventi tecnici di recupero edilizio funzionali all'housing sociale ;

- Il tavolo tecnico, con contestuale verbale di seduta, convocato dalla Provincia di Salerno per (prot. N 18461 del 16.09.2011) e successivamente per il 30.05.2012, ha visto la partecipazione del responsabile dello sportello urbanistico della stessa Provincia di Salerno (arch. Nicola Vitolo), del Dirigente arch. Bonadia, del responsabile dell'ufficio tecnico comunale, oltre ad un consigliere comunale, travalicando il netto distinguo tra l'attività d'indirizzo politico e l'atto di gestione di esclusiva competenza degli uffici;

-L'area interessata dall'intervento edilizio comporterebbe un'ulteriore sottrazione di spazio destinato ad attività agricole sul territorio, già complessivamente pregiudicato da un punto di vista idrogeologico ed ambientale; invero, le aree sono limitrofe sono state interessate negli anni da esondazioni e vulnerabilità idrogeologica. Infatti lo stesso intervento determinerebbe il passaggio del terreno oggetto dell'intervento da agricolo (destinazione di tipo E2 e area di rispetto cimiteriale nel vigente PRG) ad area edificabile;

-Nessun Accordo di Programma, è stato proposto al fine di definire: modalità, tempi, contenuti, pubblicità e forme di partecipazione pubblica;

-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. Infatti è 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. In virtù di ciò, già insistono strutture ed alloggi in aree urbanistiche del Comune di Castel San Giorgio, aree PEEP (*Piano di Edilizia Economica e Popolare*), anche in forma cooperativa, a circa cinquecento metri di distanza dal realizzando piano di intervento di edilizia sociale, che non sono occupate o sono libere in virtù della grave crisi economica esistente, seppur di facile accesso economico e finanziario.

- L'iniziativa di edilizia sociale in oggetto appare, prima facie, non funzionale e superflua.

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

I sottoscritti consiglieri comunali

#### **INVITANO / DIFFIDANO**

ad attivarsi, ogni Ente per quanto di competenza, e in particolare:

- A) IL PRESIDENTE DELLA REGIONE CAMPANIA** per la violazione del principio di sussidiarietà verticale tutelato dall'art 118 della Costituzione Italiana e previsto in seno alla vigente normativa italiana e comunitaria;
- B) IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI SALERNO** per la violazione del principio di sussidiarietà verticale tutelato dall'art 118 della Costituzione Italiana per gli enti intermedi, per la incoerenza strategica con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), per la prosecuzione di tale attività di concertazione senza l'adozione di pareri, nulla osta previsti per legge e per il mancato coinvolgimento delle organizzazioni ambientali e dei soggetti portatori di interessi diffusi per la tutela delle fasce deboli e dei soggetti svantaggiati;
- C) IL PRESIDENTE CONSORZIO DI BONIFICA AGRO NOCERINO SARNESE** per la presenza sull'area oggetto dell'intervento di una vulnerabilità idrogeologica significativa da prevenire;
- D) IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' RETE FERROVIARIA ITALIANA RFI SPA** per l'adiacenza alla rete ferroviaria dell'intervento suddetto che non connota nessuna funzionalità logistica e di utilizzo della stessa in quanto stazione ferroviaria sottoutilizzata ed in stato di disuso, nonché area oggetto di deposito temporaneo di rifiuti ingombranti dell'Ente;



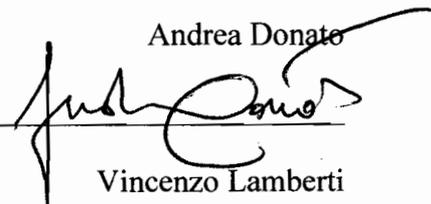
E) IL PRESIDENTE DELL'AZIENDA SANITARIA LOCALE ASL per l'adiacenza dell'area interessata dall'intervento è adiacente al Cimitero comunale di Castel San Giorgio, che dovrà subire una riduzione del vincolo cimiteriale, con forti e gravose ricadute da un punto di vista igienico sanitario sull'intera area, in contrasto con regolamenti sanitari e normativa nazionale;

F) IL SOPRINTENDENTE PER I BENI ARCHEOLOGICI DI SALERNO per la sacralità dei luoghi del cimitero comunale per i vincoli esistenti nel monumento storico in sé in memoria dei defunti, con la presenza di edicole di famiglia e tombe con valore architettonico e urbanistico tutelati dalle leggi italiane.

Castel San Giorgio, li 05/08/2013

**I consiglieri comunali**

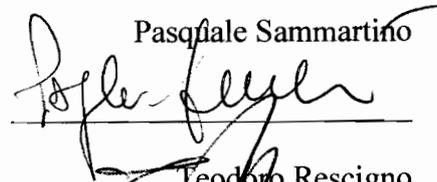
Andrea Donato



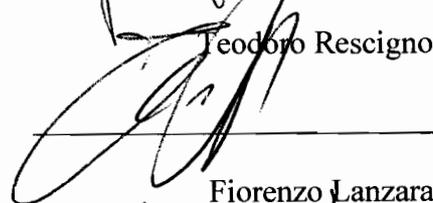
Vincenzo Lamberti



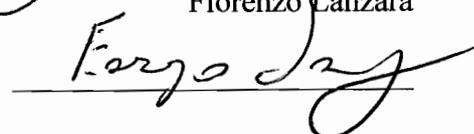
Pasquale Sammartino



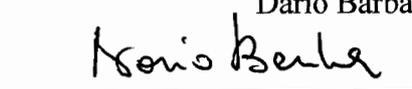
Teodoro Rescigno



Fiorenzo Lanzara



Dario Barba



Salvatore De Simone



Carmine Di Leo

