



COMUNE DI ARENZANO

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.47 DEL 17-11-2015

Oggetto: L.R. 3 DICEMBRE 2007 N. 38 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DOCUMENTO ATTUATIVO PER LE POLITICHE PER LA CASA E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- Che il Comune di Arenzano è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Ligure n. 6 del 25 gennaio 2001;
- Che la Regione Liguria ha approvato la Legge n. 38 il 3 dicembre 2007 e ss.mm.ii. , al cui Titolo V, Capo I, art. 26 e 26 bis disciplina gli adempimenti ed i relativi adeguamenti da parte dei Comuni nella programmazione delle proprie politiche abitative e nella propria strumentazione urbanistica vigente ;
- Che con Deliberazione del Consiglio Regionale Ligure n. 9 del 28 aprile 2009, pubblicata sul B.U.R.L. in data 3 giugno 2009, la Regione Liguria ha approvato il Programma Quadriennale Regionale 2008/2011 per l'Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi della Legge Regionale n. 38/2007;

Dato atto:

- che il comma 1 dell'art. 26 della Legge Regionale 38/2007 dispone

Oggetto: L.R. 3 DICEMBRE 2007 N. 38 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DOCUMENTO ATTUATIVO PER LE POLITICHE PER LA CASA E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE

che i Comuni definiscono il fabbisogno di edilizia residenziale primaria individuando le quote di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) articolate nelle diverse tipologie, e di edilizia abitativa in proprietà a prezzi convenzionati, idonee a soddisfare tale fabbisogno secondo alcuni parametri;

- che per porre le condizioni urbanistiche per soddisfare questo fabbisogno predispongono una modifica al vigente strumento generale da adottare con apposita deliberazione di Consiglio Comunale;
- che il comma 4 dello stesso articolo prevede che i Comuni nell'esercitare quanto sopra previsto si dotano di un documento di natura programmatica denominato Documento attuativo per le politiche per la casa;

Dato altresì atto che il Comune di Arenzano ha concluso la fase di consultazione ambientale e sta per portare in adozione il nuovo Piano Urbanistico Comunale con le relative indagini sul territorio, in attuazione delle linee guida di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 104 del 13 novembre 2007, avendo affidato l'incarico alla Soc. Dodi Moss s.r.l. di Milano;

Atteso che questo Comune, in ottemperanza delle norme regionali sopra menzionate e sulla base dall'analisi della propria situazione socio – economica e alloggiativa, ha predisposto il Documento ai sensi del comma 4 dell'art. 26 della L.r. n. 38/2007 e ss.mm.ii., che si allega al presente atto a farne parte integrante;

Che da tale Documento emerge che il Comune di Arenzano ha un fabbisogno, sia pregresso che futuro, di edilizia residenziale pubblica (ERP) e di canone moderato (CM);

Che occorre determinare ai sensi dell'art. 26 comma 1 lett. b) della L.R. n. 38/2007 la quota percentuale a cui gli interventi urbanistico-edilizi comportanti insediamenti di edilizia residenziale, assoggettati ai requisiti di cui all'art. 26 bis della suddetta legge, sono tenuti a contribuire per il fabbisogno di ERP ;

Che per far fronte a tale necessità, l'amministrazione comunale si propone di attuare un programma generale di interventi, atto ad organizzare una progressiva risposta al fabbisogno abitativo emerso, attraverso l'utilizzo di:

Oggetto: L.R. 3 DICEMBRE 2007 N. 38 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DOCUMENTO ATTUATIVO PER LE POLITICHE PER LA CASA E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE

- 1) una parte di alcuni immobili del patrimonio del Comune;
- 2) potenzialità residue derivanti dalle previsioni del PRG vigente e di relative varianti;
- 3) previsioni di nuove costruzioni elaborate nel nuovo PUC in fase di prossima adozione;

Considerato che:

- tale programma non soddisfa completamente il fabbisogno pregresso e futuro di ERP stimato ;
- è possibile mitigare questo bisogno al momento inevaso, cercando di aumentare l'offerta abitativa di alloggi in locazione nel patrimonio edilizio esistente;
- si possono integrare quindi le norme vigenti introducendo misure per agevolare il recupero di alloggi di proprietà privata esistenti, da destinarsi all'ERS (canone moderato);

Preso atto del parere favorevole espresso dai funzionari responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49 commi 1 e 3 del D.Lgs 267/2000;

Sentita la III° Commissione Consigliare nelle seduta del 27/10/2015, del 10/11/2015;

Verificata la competenza dell'Amministrazione Regionale all'approvazione della presente modifica alle norme ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 38/2007 e ss.mm.ii.;

Ai sensi della Legge Regionale 20 novembre 2007 n. 38 e ss.mm.ii. ;

Vista la legge Regionale 4 settembre 1997 n.36 e succ. modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 42 del decreto legislativo n. 267/2000, recante il "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Con voti

Oggetto: L.R. 3 DICEMBRE 2007 N. 38 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DOCUMENTO ATTUATIVO PER LE POLITICHE PER LA CASA E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE

D E L I B E R A

- a)** di approvare il Documento attuativo per le politiche per la casa ai sensi del comma 4) dell'art. 26 della Legge Regionale n. 38/2007 , predisposto dal Servizio Urbanistica che viene allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale (Allegato A);
- b)** di adottare ai sensi del comma 1) lett. b) dell'art. 26 della L.r. n. 38/2007 la variante alla disciplina del P.R.G. vigente e del PUC in fase di ultimazione per consentire il soddisfacimento del fabbisogno di residenza primaria, introducendo nelle norme tecniche di attuazione di ciascun strumento le misure illustrate nel suddetto Documento (Allegato B);
- c)** di stabilire, ai sensi dell'art. 26, comma 1, lett. b, L.R. 38/2007, la quota percentuale a cui gli interventi urbanistico-edilizi, comportanti insediamenti di edilizia residenziale, assoggettati ai requisiti di cui all'art. 26 bis della suddetta legge, sono tenuti a contribuire per il fabbisogno di ERP nella percentuale del 10% della superficie agibile residenziale ovvero del volume urbanistico residenziale;
- d)** di destinare gli introiti derivanti dalla eventuale monetizzazione secondo l'art. 26 comma 6 della L.r. n. 38/2007, alla realizzazione di alloggi ERP;
- e)** di introdurre norme pertinenti alla disciplina urbanistica – edilizia vigente, per agevolare il recupero di alloggi di proprietà privata esistenti, da destinarsi all'ERS (canone moderato);
- f)** di dare mandato di modificare la disciplina urbanistica del PUC in via di adozione, integrando la normativa generale di attuazione con quanto contenuto nel Documento sopra approvato;
- g)** di dare mandato agli uffici competenti di provvedere ai successivi incombeni di pubblicazione ai sensi della L.R. n. 38/2007 e ss.mm.ii.

----- 0 -----

Oggetto: L.R. 3 DICEMBRE 2007 N. 38 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DOCUMENTO ATTUATIVO PER LE POLITICHE PER LA CASA E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE

Per voto unanime del Consiglio Comunale, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

Il Responsabile del procedimento

Oggetto: L.R. 3 DICEMBRE 2007 N. 38 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DOCUMENTO ATTUATIVO PER LE POLITICHE PER LA CASA E CONTESTUALE ADOZIONE DI VARIANTE ALLA DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE

VISTO: Si esprime parere **favorevole** ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 in ordine alla **Regolarita' tecnica**.

Arenzano, lì

Il Responsabile di Area
BRIASCO EDOARDO