

Ill.mo On. Ermanno Russo
Assessore all'Urbanistica della Regione Campania
Via Santa Lucia 81
80134 Napoli

Napoli 07.11.2013/ prot.31/17reg.

Oggetto: *Richiesta di proroga dei termini di scadenza del Piano Casa e proposta di modifica dell'art. 7 comma 5) della L.R.C. n. 1/2011*

Nell'inviarLe da parte di *Confedertecnica Regione Campania* gli auguri di buon lavoro per il nuovo importante incarico assessoriale, cogliamo l'occasione per sottoporLe la richiesta di *prorogare il termine ultimo di scadenza del Piano Casa previsto dalla L.R.C. n. 40/2012 per almeno un altro anno*, al fine di dare ai tecnici incaricati ed ai cittadini interessati una ulteriore possibilità per presentare le istanze previste dai dispositivi legislativi.

La richiesta di proroga è oltremodo auspicata dal mondo professionale rappresentato da questa *Confederazione Sindacale* che unisce tutti i Sindacati di categoria del comparto tecnico (*Federarchitetti-Federgeometri-Federperiti-Inarsind*) presenti nelle cinque province della Regione Campania, in quanto alcune modalità interpretative delle norme e la non immediata disponibilità economica della committenza non ha sempre consentito l'ottemperanza delle procedure richieste dalla legge.

In particolare Le vogliamo sottoporre, oltre alla richiesta di proroga, anche la necessità di modificare e/o meglio chiarire alcuni dispositivi della Legge regionale n. 1/ 2011 che, modificando la L.R.C. 19/2009, all'art. 7 comma 5) - *demolizione e ricostruzione di opifici dismessi con possibilità di cambio di destinazione a residenza ed housing sociale* - introduceva tra l'altro la frase, "*...purchè nel rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/68...*".

Orbene tale integrazione relativa agli standard urbanistici, prima non contemplata dalla citata Legge 19/2009, ha comportato il blocco delle iniziative volte al recupero degli opifici dismessi alla nuova funzione abitativa, in quanto in moltissimi casi l'esigua superficie del lotto, su cui è insediato l'ex edificio produttivo, non consente l'individuazione degli spazi necessari alla realizzazione degli standard richiesti che vanno chiaramente individuati in funzione della volumetria insediata.

Ufficio Presidenza: Piazza Dante, 22 - 80135 Napoli
tel. 081 5645404 - fax 081 0330135 - cell. 333 3608168
www.confederteticacampania.it
confedertecnica_camp@libero.it

Sede Regionale: Via G. Porzio - Centro Direzionale, Isola G/1 scala C - 80143 Napoli
Sede Nazionale: Via L. Pasteur, 66 - 00144 Roma

Infatti sono moltissimi i casi denunciati dai tecnici professionisti per i quali esistendo l'obbligo di redigere un preventivo Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) da far approvare dalla Giunta Comunale al fine di individuare dette attrezzature da cedere al Comune, si è di fatto impossibilitati a procedere nella pratica edilizia perché la notevole volumetria dell'opificio dismesso da demolire e da trasformare in residenza comporta la realizzazione di superfici destinate ad attrezzature collettive che per la loro ampiezza non possono essere allocate nell'esiguo spazio su cui insiste l'edificio.

Altra cosa è quando l'opificio insiste su di un lotto di grande dimensione dove tale gli spazi collettivi sono facilmente individuabili nel progetto del P.U.A.

Tutto quanto espresso, Le sottoponiamo la necessità di formulare, nell'ambito della norma di cui al citato art. 7 comma 5) della L.R.C. n. 1/2011, una diversa possibilità di attuazione relativa al rispetto degli standard urbanistici ed in particolare: *per i lotti pari o inferiori ai mq. 5.000 bisognerà prevedere, in alternativa alla realizzazione degli standard, l'obbligo della monetizzazione pari al valore degli stessi con possibilità, quindi, di presentare direttamente il permesso a costruire senza essere costretti a redigere un preventivo P.U.A ; mentre tale obbligo potrebbe restare solo per gli opifici dismessi che insistono su lotti di superficie superiori ai mq.5.000.*

Tale semplice soluzione alternativa consentirebbe la ripartenza del Piano Casa, sempre che Ella conceda la richiesta proroga dei termini in scadenza, dando un concreto ed apprezzato contributo allo snellimento delle procedure attuative prevista dalla legge regionale.

Restiamo comunque a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito, auspicando che Ella voglia incontrare una delegazione di *Confedertecnica Regione Campania* per approfondire le tematiche esposte.

Il Presidente
Arch. Marco Ciannella

Ufficio Presidenza: Piazza Dante, 22 - 80135 Napoli
tel. 081 5645404 - fax 081 0330135 - cell. 333 3608168
www.confedertenicacampania.it
confedertecnica_camp@libero.it

Sede Regionale: Via G. Porzio - Centro Direzionale, Isola G/1 scala C - 80143 Napoli
Sede Nazionale: Via L. Pasteur, 66 - 00144 Roma