

# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina  
ooOoo

## ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 80 - IX  
del 30.09.2010

**OGGETTO:** Reperimento delle aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica.

L'anno duemiladieci, il giorno ... trenta .... del mese di.... settembre.....nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio comunale, convocato per le ore **18,30** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e termini di legge, in sessione **straordinaria** ed in **prima convocazione**.

Alle ore **19,45** il Presidente esegue l'appello. Il Consiglio risulta nella seguente composizione:

	Pres	Ass		Pres	Ass
1) NARDI Stefano - <i>Sindaco</i>	X		17) CARINCI Giancarlo	X	
2) AVELLI Patrizio ( <i>Presidente</i> )	X		18) PERCOCO Gianni		X
3) PIETRICOLA Giuseppe ( <i>V. Presidente</i> )		X	19) PALMACCI Pietro	X	
5) VILLANI Domenico		X	20) CERILLI Paolo	X	
6) FANTASIA Romano	X		21) PIETRICOLA Domenico	X	
7) MASELLA Luciano		X	22) DE ANGELIS Quirino	X	
8) ACANFORA Antonio		X	23) LAURETTI Lino	X	
9) MONTI Sandro	X		24) LAURETTI Alfredo	X	
10) CAIAZZO Fabio	X		25) ZAPPONE Domenico	X	
10) BELLEZZA Roberto	X		26) COCCIA Vincenzo	X	
11) PIETRICOLA Roberto	X		27) GIULIANI Valentino		X
12) BERNARDI Antonio	X		28) DI MAURO Gino	X	
13) FRATTARELLI Biagio Gabriele	X		29) LA ROCCA Giuseppe	X	
14) MASULLO Giovanni	X		30) RECCHIA Vincenzo Silvino	X	
15) CICERANO Angelo	X		31) MAZZUCCO Antonio Edis	X	
16) BERTI Benito Pietro		X			

Assegnati n° 30 + 1 (Sindaco)  
In carica n° 30

Consiglieri presenti n° 24  
Consiglieri assenti n° 7

Sono presenti gli Assessori: Lauretti Francesca, Masci Giovanni, Zicchieri Francesco, Pecchia Luciano, D'Amico Gianni, Ferrari Franco, Amuro Giuseppe, Maragoni Loreto.

Sono assenti gli Assessori:

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. Luigi Pilone.

Il Presidente, constatato il numero legale dei Consiglieri intervenuti, dichiara aperta la seduta che è pubblica.

**OGGETTO:** Reperimento delle aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica.

\*\*\*

**Presidente** - Enunciato l'oggetto posto all'ordine dei lavori, cede la parola all'Amministrazione per l'illustrazione della proposta.

**Si assenta il Presidente Avelli – presiede il consigliere anziano Fantasia (presenti 23)**

**Cerilli** – Invita tutti i consiglieri comunali ad un dibattito sereno per capire bene e fino in fondo le vere problematiche per evitare ulteriori danni al territorio.

**Rientra in aula il consigliere Percoco (presenti 24)**

**Mazzucco** – Condivide le cose dette da Cerilli ed anche lui sollecita l'Amministrazione affinché, sulla problematica, sia svolto uno specifico dibattito in aula. Termina l'intervento definendo positiva la proposta dell'Amministrazione posta all'ordine dei lavori.

**Rientra in aula il consigliere Villani (presenti 25)**

**Lauretti Alfredo** – Chiede la sospensione della seduta per dieci minuti per un chiarimento sulla proposta.

**Presidente Fantasia** – Sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la proposta di sospensione formulata dal consigliere Lauretti Alfredo che ottiene il seguente esito:

**Presenti: 25 – votanti: 25**

**Voti favorevoli: 25**

Visto l'esito della votazione, il Presidente Fantasia sospende, per dieci minuti, la seduta.

**Sono le ore 22,05.**

\*\*\*

**Alle ore 22,25 vengono ripresi i lavori, eseguito l'appello nominale dei consiglieri ne risultano presenti 28, assenti 3 (Pietricola Giuseppe, Berti e Frattarelli).**

\*\*\*

**Bernardi** - Fa rilevare il fatto che, secondo lui, il consigliere Lauretti Alfredo aveva chiesto il ritiro del punto all'ordine dei lavori e non semplicemente la sospensione della seduta. Quindi, continua l'intervento per porre in evidenza la disponibilità del suo gruppo a trattare provvedimenti del genere che servono a realizzare edilizia residenziale pubblica nel nostro Comune però sollecita ed invita l'Amministrazione al rispetto delle leggi vigenti in materia.

**Si assenta il consigliere Mazzucco (presenti 27)**

**Pietricola Domenico** – Illustra il problema in modo esaltante e molto positivo perché – afferma – con il presente atto l'Amministrazione reperisce aree, da destinare all'edilizia

residenziale pubblica, senza alcun costo espropriativo per il Comune. Termina l'intervento rivolgendo un plauso all'Assessore Masci per l'impegno verso il problema e preannunciando il voto favorevole alla proposta dell'Amministrazione.

**Entra in aula il consigliere Frattarelli (presenti 28)**

**Percoco** – Inizia l'intervento lamentando la carenza di documentazione che non gli permette di conoscere a fondo e documentarsi sulle proposte che arrivano in Consiglio. Anche se critica l'Amministrazione per il suo operato afferma che per la proposta in discussione si dichiara disponibile e, quindi, preannuncia il voto favorevole.

**Assessore Masci Giovanni** – Interviene per fare delle ulteriori precisazioni e fornire chiarimenti alle affermazioni del consigliere Bernardi che non condivide.

**Bernardi** – per dichiarazione di voto – ribadisce le sue perplessità sul problema e non condividendo la proposta dell'Amministrazione, preannuncia il voto contrario del suo gruppo e lo giustifica ampiamente.

Nessun altro avendo chiesto di intervenire, il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione che ottiene il seguente esito:

**Presenti: 28 – votanti: 27 – astenuti: 1** (Giuliani)

**Voti favorevoli: 20**

**Voti contrari: 7** (Recchia, Bernardi, La Rocca, Carinci, Zappone, Coccia, Di Mauro)

Sempre il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione separata, resa per alzata di mano, la proposta di rendere il presente atto immediatamente esecutivo. La proposta ottiene il seguente esito:

**Presenti: 28 – votanti: 28**

**Voti favorevoli: 28**

E pertanto,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- la questione delle abitazioni ha rappresentato e rappresenta tuttora un problema di rilevante importanza anche sociale per la Città, attese le ben note difficoltà di carattere economico, aggravate, ancor più, dalla sempre più profonda crisi economico/finanziaria nazionale ed internazionale che sta riverberando tutti i suoi effetti negativi e che rendono difficile l'accesso all'acquisto degli alloggi e quindi il soddisfacimento delle esigenze e del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12.02.2009 l'Amministrazione comunale ha proceduto ad una rimodulazione della programmazione di edilizia residenziale pubblica, definita con atti:

- di Consiglio Comunale 17 giugno 2002, n. 41 (fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per il decennio 2002 -2011 in 2943 stanze/abitanti, equivalenti a mc. 235.440);
- di Giunta Comunale 28.07.2003, n.550 (P.E.E.P. 2002-2011, fissante nel 40% la quota da soddisfare con edilizia residenziale pubblica, pari a 236 alloggi di mc. 400 v.p.p. e localizzante gli interventi in aree diverse del territorio comunale);
- di Consiglio Comunale n. 68 del 17.10.2005 (Variante al Piano Regolatore Generale ex legge 18.04.1962, n. 167, "Piano per l'Edilizia Economica e Popolare 2002-2011", quartieri "Calcatore", "Borgo Hermada" e "La Fiora");
- di Giunta Comunale n. 550 del 28.07.2003 e di Consiglio Comunale nn. 24 del 03.04.2008 e 126 del 11.11.2008 (localizzazione degli interventi di E.R.P. agevolata ricorrendo, in presenza di finanziamento pubblico, all'art.3 della legge n.247/74 con le modalità dell'art. 51 della legge 865/71);
- con la stessa deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12.02.2009 l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'indizione di un apposito bando pubblico, volto al reperimento di aree per una superficie massima di circa 10 ettari, tale e necessaria a soddisfare il fabbisogno abitativo in parola per il periodo 2002-2016 e relativa ad ulteriori 200 alloggi di cui circa 125 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (con incremento della percentuale che passa dall'attuale 40% a quella adeguata del 60%) e circa 75 alloggi derivanti dall'estensione temporale di validità del P.E.E.P. sino al 2016;

**CONSTATATO** che, anche con tutti gli interventi di cui sopra, approvati o in corso di approvazione, rimangono non soddisfatte domande per un numero di abitazioni non precisate per altre cooperative o società, ben 15 (quindici), che hanno regolarmente presentato domanda di assegnazione lotti, giacenti presso il Settore Urbanistica, nonché numerose richieste, ben superiori alle 100 (cento), per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Economica Popolare, giacenti presso gli Uffici del Dipartimento Finanziario;

**CONSIDERATO** che:

- appare, quindi, nuovamente necessario procedere ad una rimodulazione dell'attuale programmazione di edilizia residenziale pubblica;
- ai sensi del primo comma dell'art. 3 della legge 10/77, la percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa, da soddisfare con interventi di edilizia residenziale pubblica non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% del totale;
- quindi, si può procedere ad un ulteriore incremento della suindicata percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa, che passa dall'attuale 60% a quella sicuramente più adeguata e consentita del 70%;

**ATTESO** che il bando pubblico di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12.02.2009, ha riscosso enorme successo ed ha comportato l'offerta di aree prettamente nel perimetro urbano per una superficie ben superiore a quella richiesta di circa 10 (dieci) ettari;

**VALUTATO** che per la nuova rimodulazione dell'attuale programmazione di edilizia residenziale pubblica si possa prevedere necessariamente la stessa ed identica estensione temporale di validità del quinquennio, ossia fino al 2016, previsto per la precedente rimodulazione di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 12.02.2009, visti anche i tempi tecnici di approvazione delle varianti urbanistiche in essere e programmate,

ma visto soprattutto la pendenza dell' iter amministrativo instaurato a seguito del citato bando pubblico volto al reperimento di aree necessarie a soddisfare il fabbisogno abitativo e tenuto conto che le procedure espropriative nel caso di specie consisteranno esclusivamente in accordi transattivi bonari (cessione bonaria) con i proprietari delle aree interessate, che saranno sempre meno caratterizzate da puntuali e vincolanti contenziosi legali che differirebbero nel tempo i relativi interventi costruttivi;

**ATTESO** che il quadro complessivo di riferimento, alla luce delle prospettazioni di cui in premessa, induce a definire una nuova previsione approssimativa ed implementativa della domanda abitativa sociale, per il periodo 2002-2016, di ulteriori 62 alloggi;

**RILEVATA** la necessità di porre in essere tutte le iniziative necessarie atte a soddisfare le esigenze rappresentate per promuovere la realizzazione di alloggi di edilizia sociale e di edilizia economica popolare sovvenzionata nonché le opere e i servizi complementari;

**RITENUTO:**

- di poter modificare, per tutte le motivazioni suesposte, la percentuale del vigente fabbisogno abitativo da soddisfare con interventi di edilizia residenziale pubblica fino al 70%, pari quindi a 415 alloggi di mc. 400 v.p.p., conformemente a quanto previsto dalla richiamata disposizione di cui all'art. 3, primo comma, della legge n. 167/1962 come modificata ed integrata;
- che tale suindicata prospettata rimodulazione porterebbe, in particolar modo, anche all'eventuale soddisfacimento di un gran numero delle ben oltre 100 (cento) richieste per l' assegnazione di alloggi di Edilizia Economica Popolare sovvenzionata giacenti presso gli Uffici del Dipartimento Finanziario;
- che per la prospettata rimodulazione risulta necessario reperire ulteriori aree;

**VISTI**

- la legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 179/92 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 493/93 e successive modifiche ed integrazioni;
- il DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- le leggi che regolano la materia urbanistica ed edilizia;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
- il vigente Statuto;

**Visto** il parere favorevole della competente Commissione Urbanistica espresso nella seduta del 14.09.2010;

**Vista** la deliberazione della G.C. n. 555 del 01.09.2010 con la quale la Giunta propone al Consiglio comunale il presente provvedimento;

**Visto** il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal responsabile del servizio interessato, inserito e sottoscritto come da foglio allegato, posto che nella fattispecie non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

**DELIBERA**

1. di procedere alla rimodulazione della programmazione di edilizia residenziale pubblica, definita con atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12.02.2009 per il periodo 2002-2016, prevedendo l'incremento di ulteriori 62 alloggi ovvero con un incremento della suindicata percentuale del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa, che passa dall'attuale 60% a quella sicuramente più adeguata e consentita del 70%;
2. di approvare la variazione della percentuale, indicata nel precedente punto 1. del presente deliberato, del vigente fabbisogno abitativo da soddisfare con interventi di edilizia residenziale pubblica fino al 70%, pari quindi a 415 alloggi di mc. 400 v.p.p., conformemente a quanto previsto dalla richiamata disposizione di cui all'art. 3, primo comma, della legge n. 167/1962 come modificata ed integrata;
3. di demandare al Dirigente del Settore Urbanistica l'adozione degli atti consequenziali per l'attuazione della presente deliberazione;

Quinti, visto l'esito della votazione resa per la immediata eseguibilità del presente atto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

---ooOoo---

# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

--ooOoo--

**PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000,  
N.267, SULLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

OGGETTO: Reperimento delle aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno abitativo di Edilizia Residenziale Pubblica.

## PARERE TECNICO

Il sottoscritto, richiesto ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo 20 agosto 2000 n.267, del parere tecnico sulla proposta di cui all'oggetto, esprime parere favorevole.

Terracina, 23-08-2010

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(Arch. G. Cautilli)

*G. Cautilli*

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
Patrizio Avelli

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dr. Luigi Pitone

**REFERATO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 7 OTT. 2010 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina, 7 OTT. 2010

**IL MESSO COMUNALE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dr. Luigi Pitone

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

- perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art.134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267)
- perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art.134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267)

Terracina, \_\_\_\_\_

per **IL SEGRETARIO COMUNALE**

l'incaricato **ISTRUTTORE DIRETT. AMM.VO**  
L. L'Aurora



**CITTÀ DI TERRACINA**

È copia conforme all'originale

Terracina, il 7 OTT. 2010

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Albino D'Onofrio