

COPIA



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 40

Seduta  
del giorno **20.10.2009**

N. **31** del Registro

**Oggetto: Attuazione PUA località S. Teresa – permuta aree di proprietà ex- Jolly delle Palme.**

L'anno duemila **nove** addì **venti** del mese di **ottobre** alle ore **16,20**

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **14.10.2009** e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A			P	A
1)	DE LUCA Vincenzo			22)	SORRENTINO Luca		
2)	BARBIROTTI Dario			23)	AVAGLIANO Amedeo		
3)	BUONAIUTO Alfonso			24)	TOMEIO Francesco		
4)	COSCIA Giovanni			25)	GALDI Domenico		
5)	CARRANO Antonio			26)	ANDRIA Alfonso		
6)	LIGUORI Corrado			27)	CICCONE Romano		
7)	GUARIGLIA Antonio			28)	STASI Pietro Damiano		
8)	LANDOLFI Nicola			29)	VENTRE Carmelo		
9)	AMOROSO Pasquale			30)	FERRARA Alessandro		
10)	BONADIES Giannicola			31)	DI CARLO Horace		
11)	DE GENNARO Mario		*	32)	FALCONE Gaetana		
12)	SENATORE Anna			33)	FEZZA Vilma		
13)	AMODIO Camillo			34)	MORRONE Fausto		
14)	MILITE Claudio			35)	PETILLO Marco		
15)	FERRAIOLI Raffaele		*	36)	RENIS Giovanni		*
16)	DELLA VALLE Raffaele			37)	MAROTTA Antonio		*
17)	CRISCITO Pasquale			38)	PIERRO Antonio		
18)	SIANO Alfonso			39)	ZITAROSA Giuseppe		
19)	BASSO Giovanni		*	40)	CELANO Roberto		
20)	CRISCUOLO Gaetano			41)	DE FEO Ortensio		
21)	VENTURA Domenico						

Presenti **36**

Assenti **05**

Presiede il Presidente **LIGUORI**.

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **CALIENDO** e gli Assessori **AVOSSA, CASCONI, CALABRESE, CONFORTI, DE PASCALE, FIORE, GUERRA, MARAIO, PICARONE**.

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: \_\_\_\_\_

Il Ragioniere Capo

## IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con deliberazione n. 1541 del 07/12/2007 di Giunta Comunale è stato individuato, all'interno del Comparto Edificatorio a destinazione prevalentemente Produttivo/Servizi relativo all'area sita in località Santa Teresa coincidente con il Comparto di PUC contraddistinto con la sigla CP/S\_1, il Subcomparto n.1 del predetto CP/S\_1;
- con deliberazione n.62 del 28/12/2007 di Consiglio Comunale venne condivisa ed approvata la deliberazione n. 1541 del 07/12/2007 di Giunta Comunale, e venne stabilito di alienare e/o cedere diritti edificatori attraverso procedure di evidenza pubblica relativamente agli immobili di proprietà comunale compresi nel Comparto di che trattasi;
- con deliberazione n. 957 del 09/09/2008 di Giunta Comunale è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo del Subcomparto n.1 del predetto CP/S\_1 e con decreto sindacale n°15 del 10/09/2008 il PUA approvato è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n°38 del 22/09/2008 ed è entrato in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
- l'edificio denominato "Crescent" viene individuato come Unità Minima di Intervento – UMI n.4, e per detta UMI n.4 il Progetto Definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.963 del 07/08/2009 prevede una articolazione consistente in due sub-UMI, di cui la sub-UMI n.1 è costituita dalla parte di edificio "Crescent" destinata alla realizzazione dei Diritti Edificatori connessi all'edificio e relativa area di pertinenza dell'ex Hotel Jolly delle Palme, in ragione della attuale ubicazione del complesso attuale, mentre la sub-UMI n.2 (costituente la maggiore consistenza del "Crescent") è destinata ad essere realizzata attraverso una procedura di evidenza pubblica finalizzata alla alienazione dei connessi Diritti edificatori;
- che per quanto attiene la realizzazione della predetta UMI n.4 con deliberazione di Giunta Comunale n 963 del 07/08/2009 è stato approvato il Progetto Definitivo del "Crescent" a valere quale riferimento obbligato per le progettazioni di competenza dei soggetti attuatori delle sub-UMI, e sono state individuate due distinte procedure che riguardano una l'esercizio dei diritti edificatori connessi al soggetto proprietario del complesso dell'ex Hotel Jolly delle Palme, mentre l'altra attiene la procedura di evidenza pubblica per la alienazione dei diritti edificatori destinati a concretizzare la maggiore consistenza dell'edificio "Crescent";
- che le suddette procedure sono esplicitate in maniera analitica anche nella bozze di convenzione allegate alla deliberazione di Giunta Comunale n 963 del 07/08/2009;

Rilevato che:

- La sub-UMI 1 della Unità Minima di Intervento n.4 è costituita:
  - da una superficie fondiaria di mq 1.221,58
  - da una volumetria fuori terra costituita da mq 4.216 di Superficie Lorda di Solaio SLS;
- rispetto alla superficie totale dell'area del lotto fondiario di mq 1.221,58 della sub-UMI 1, la proprietà dell'ex Hotel Jolly delle Palme è titolare, allo stato, di una superficie di dotazione propria di mq 1.061,20;
- dal confronto fra le superfici considerate (lotto fondiario sub-UMI 1 e dotazione propria della proprietà dell'ex Hotel Jolly delle Palme) emerge una differenza di mq 160,37 che rappresenta la superficie di compensazione del lotto fondiario della sub-UMI 1;

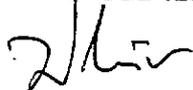
## DELIBERA

1. Di procedere alla ricomposizione fondiaria per conseguire la redistribuzione della superficie fondiaria corrispondente alla Sub-UMI 1 attraverso rapporto permutativo e di redistribuzione fondiaria non oneroso tra il Comune e la proprietà dell'ex Hotel Jolly delle Palme per quanto attiene i mq 160,37 necessari a completare la superficie fondiaria della sub-UMI 1;
2. Di procedere alla alienazione diretta al soggetto proprietario del complesso dell'ex Hotel Jolly delle Palme del "completamento funzionale" costituito dalla Superficie Lorda di Solaio di mq 277, che aggiunta a quella già di proprietà del predetto soggetto costituisca la totalità della SLS della sub-UMI 1;
3. Di fissare il corrispettivo per l'alienazione del "completamento funzionale" pari al prezzo di alienazione a metro quadrato di Superficie Lorda di Solaio scaturente dall'asta pubblica da effettuarsi per l'alienazione dell'area e relativi diritti edificatori della sub-UMI n.2;
4. Il versamento per l'acquisto del "completamento funzionale" sarà effettuato inizialmente per un importo pari alla base d'asta e con successivo conguaglio da versarsi all'esito dell'asta; il predetto conguaglio deve essere garantito da idonea fidejussione per un importo pari al 150% della base d'asta a metro quadro, e dovranno versarsi al Comune gli interessi calcolati sulla somma del conguaglio dal momento della cessione dei diritti edificatori del "completamento funzionale" fino al momento del versamento del conguaglio;
5. Di demandare alla Giunta Comunale ed agli Uffici competenti la definizione della tempistica per l'adempimento delle relative obbligazioni con il soggetto proprietario del complesso dell'ex Hotel Jolly delle Palme, ivi compresi i tempi di adempimento da parte del citato soggetto privato degli obblighi inerenti il versamento delle somme dovute a qualsiasi titolo, nonché la loro entità e modalità di versamento, anche secondo quanto previsto nella citata deliberazione di Giunta Comunale n.963/09, e di demandare alla Giunta Comunale, per quanto attiene la sub-UMI 1, l'approvazione di lievi modifiche alla quantità di Superficie Fondiaria e Superficie Lorda di Solaio inerenti il completamento funzionale, nonché in generale modifiche non sostanziali che dovessero eventualmente rendersi necessarie a seguito di verifiche effettuate dal competente Servizio Trasformazioni Urbanistiche. ( *così come emendato* ) .
6. Di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
7. Di mandare al Servizio Trasformazioni Urbanistiche e al Servizio Appalti e Contratti per gli adempimenti consequenziali.

### Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art.93 dello Statuto Comunale, sulla base del parere tecnico espresso.

Il Segretario Generale



Con separata votazione, che riporta lo stesso esito di cui sopra, il Consiglio approva la proposta del Presidente LIGUORI di rendere il presente atto **immediatamente eseguibile**.