

COPIA



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

Seduta
del giorno **25.02.2010**

N. **08** del Registro

Oggetto: Variante localizzazione ex-art. 51 L.n° 865/71 – programma 480 alloggi – località SORDINA.

L'anno duemila **dieci** ___ addì **venticinque** ___ del mese di **febbraio** ___ alle ore **10,00** ___

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **19.02.2010** 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 ___ **23** ___

Assenti ___ **18** ___

Presiede il Presidente **LIGUORI**.

Partecipano alla seduta il V. Segretario Generale **MAROTTA** e gli Assessori **AVOSSA, CASCONE, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, FIORE, GUERRA, 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 del. di C.C. n. 13 del 23/03/2005, è stato approvato il "Programma costruttivo ex art. 51, legge 865/71 per la realizzazione di n. 42 alloggi di edilizia agevolata – località Sordina", costituito dai seguenti elaborati:

| | |
|--|----------|
| elaborato 1 – inquadramento territoriale | 1:15.000 |
| elaborato 2 – relazione urbanistico/ambientale e NTA, con all.ti: | |
| 2.1 stralcio aerofotogrammetrico stato attuale | 1:2.000 |
| 2.2 stralcio variante al P.R.G. | 1:5.000 |
| 2.3 stralcio mappa dei vincoli operanti | 1:4.000 |
| 2.4 stralcio carta delle colture in atto | 1:4.000 |
| 2.5 stralcio carta della perimetrazione delle zone acustiche | 1:4.000 |
| 2.6 planimetria attuale con ind.ne n.ro piani edifici al contorno | 1:2.000 |
| 2.7 planimetria stato attuale con ind.ne attrezzature pubb. esistenti | 1:2.000 |
| 2.8 documentazione fotografica | |
| elaborato 3 – zonizzazione | 1:500 |
| elaborato 4 – planovolumetrico | 1:500 |
| elaborato 5 – tipi edilizi | 1:200 |
| elaborato 6 – relazione tecnica (relativa alla valutazione economica delle opere di urb.ne e dell'acquisizione delle aree) | |
| elaborato 7 – rete fognaria | 1:500 |
| elaborato 8 – rete telefonica | 1:500 |
| elaborato 9 – rete gas | 1:500 |
| elaborato 10 – rete idrica | 1:500 |
| elaborato 11 – rete ENEL e pubblica illuminazione | 1:500 |
| elaborato 12 – piano particellare di esproprio grafico e descrittivo | 1:2.000 |
| elaborato 13 – relazione geologica | |

- che il programma prevede i seguenti indici e parametri urbanistici:

| | |
|---|----------------------------|
| ▪ Superficie territoriale (St) | mq 12.649 |
| ▪ Superficie fondiaria (Sf) | mq 3.148 |
| ▪ Volume lordo max (V) | mc 14.917 |
| ▪ Superficie lorda SLS res.le | mq 4.212 |
| ▪ Superficie lorda SLS com.le | mq 293 |
| ▪ N°ro livelli fuori terra | n. 3 per i lotti 2 e 3 |
| oltre piano interrato per box pertinenziali | n. 4 per il lotto 1 |
| ▪ Altezza max (H) | mt 13,00 per il lotto 1 |
| | mt 10,00 per i lotti 2 e 3 |
| ▪ Nuovi abitanti | n° 149 |
| ▪ Standard minimo | mq 2.980 |
| ▪ Numero totale alloggi | n° 42 |

nonché le seguenti opere di urbanizzazione:

attrezzature pubbliche:

| | |
|-----------------------|----------|
| a) Verde attrezzato | mq 6.124 |
| b) Aree di parcheggio | mq 401 |
| c) Viabilità | mq 2.976 |

- che, con la stessa succitata deliberazione:
 - sono state assegnate, in diritto di superficie per 99 anni, le aree di cui ai lotti 1, 2 e 3 ai seguenti soggetti concessionari

| COMPENSORIO SORDINA | | | |
|--------------------------------------|-------|-----------|------------|
| SOGGETTO | LOTTO | SUB LOTTO | N. ALLOGGI |
| Coop Picientina Uno | 1 | A | 11 |
| Coop Picientina Uno | 1 | B | 11 |
| Coop Picientina Uno | 2 | | 7 |
| Coop Picientina Uno | 3 | A | 7 |
| Impresa REAL EDIL subentrata a CESAT | 3 | B | 6 |
| | | | 42 |

- sono stati approvati gli schemi di convenzione disciplinanti i rapporti tra i concessionari ed il Comune di Salerno afferenti la realizzazione del programma costruttivo;
- che, per la realizzazione del programma costruttivo, sono state stipulate le seguenti convenzioni:

| Coop | conven. Origin. | | | | | | Convenzioni integrative esatta consistenza lotti | | | |
|----------------|-----------------|------------|------------|------------|--------------|------------|--|------------|------------|------------|
| | rep. n. | del | registraz. | | trascrizione | | rep. n. | del. | registraz. | |
| | | | n. | del | nn. | del | | | n. | del |
| Picientina Uno | 3561 | 06/02/2006 | 567 | 23/02/2006 | 12335-7339 | 03/03/2006 | 7978 | 01/10/2008 | 7502 | 30/10/2008 |
| Real Edil | 5650 | 11/04/2006 | | | 25685-15948 | 11/05/2007 | | | | |

- che, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale previsti in tale comparto, sono stati rilasciati i seguenti Permessi di Costruire:
 - PdC pratica n. 91/2007 in data 21/05/2007, rilasciato alla Cooperativa "Picientino Uno" per la realizzazione di n. 22 alloggi nel lotto 1 sub a) e b);
 - PdC pratica n. 89/2007 in data 21/05/2007, rilasciato alla Cooperativa "Picientino Uno" per la realizzazione di n. 7 alloggi nel lotto 2;
 - PdC pratica n. 92/2007 in data 21/05/2007, rilasciato alla Cooperativa "Picientino Uno" per la realizzazione di n. 7 alloggi nel lotto 3 sub a);
 - PdC pratica n. 91/2007 in data 21/05/2007, rilasciato alla Impresa "REAL EDIL" per la realizzazione di n. 6 alloggi nel lotto 3 sub b).
- che, con note prot. n. 215735 del 02/12/2009 e n. 227034 del 18/12/2009, il Presidente del Consorzio "Salerno Casa", ha avanzato richiesta di realizzazione di passi carrabili e rampe di accesso alle autorimesse, in variante al programma costruttivo approvato, al fine di ottimizzare l'utilizzazione delle superfici a parcheggio e migliorare l'accessibilità ai piani interrati o seminterrati che ospitano le autorimesse, trasmettendo, allo scopo, i seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - TAV. Zonizzazione

Considerato:

- che le soluzioni progettuali proposte, come si evince dagli elaborati allegati alla richiesta, comportano la realizzazione di opere che ricadono interamente nel perimetro del comparto e non alterano in misura significativa le previsioni urbanistiche, comportando essenzialmente una minima modifica dei parametri dimensionali relativamente alla prevista dotazione di standard, comunque sempre in eccedenza rispetto ai minimi di legge, nonché della superficie fondiaria.
- che la tavola di Zonizzazione allegata all'istanza ridetermina le attrezzature pubbliche previste secondo i seguenti parametri:

| | |
|---------------------------|----------|
| a) Verde attrezzato (VA) | mq 6.424 |
| b) Aree di parcheggio (P) | mq 352 |
| c) Viabilità | mq 3.002 |

con una dotazione complessiva di standard pari a $(6.424+352)=$ mq 6.776, superiore al minimo di legge pari a mq 2.980 e alla stessa dotazione prevista nel programma costruttivo approvato, pari a mq $(6.124+401)=6.525$.

Dato atto:

- che è necessario concedere agli assegnatari dei lotti residenziali, in diritto di superficie, quale area facente parte dei lotti fondiari, la superficie delle rampe d'accesso alle autorimesse, pari a mq 118, come individuate nella tavola "Zonizzazione", con la conseguente rideterminazione della superficie fondiaria Sf che diviene pari a mq $(2.932+118)=3.050$, nonché prevedere la realizzazione dei passi carrabili sulle strade interne al comparto con relativa sagomatura di marciapiede.
- che occorre integrare la convenzione con la descrizione delle nuove aree da concedere in diritto di superficie per la realizzazione delle rampe carrabili, secondo lo schema che si allega

Visto:

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica nella seduta del 23.02.2010;
- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, proclamando il seguente esito:

Con voti n° 21 favorevoli, n° 2 contrari (BASSO, MORRONE), espressi per appello nominale dai n° 23 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) Approvare, ai sensi dell'art.51 della L. n.865/71, sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento, la variante al programma costruttivo di edilizia agevolata nel comparto "Sordina" consistente nella introduzione di rampe d'accesso alle autorimesse interraste e passi carrabili, come rappresentato nell'elaborato "Zonizzazione" della variante stessa, che costituisce parte integrante della presente.
- 2) Concedere, in diritto di superficie, ai soggetti già concessionari dei lotti fondiari, alle stesse condizioni della convenzione originaria, la ulteriore area necessaria per le rampe carrabili di accesso alle autorimesse, come rappresentato nell'elaborato "Zonizzazione".
- 3) Approvare lo schema di convenzione integrativa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 4) Trasmettere al Settore Urbanistica, Territorio Piani e Programmi, al Servizio Trasformazioni Urbanistiche, al Servizio Trasformazioni Edilizie, al Settore OO.LL.PP. per gli adempimenti di competenza.

Visto per la copertura finanziaria

Il Ragioniere Capo

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

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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**.