

COPIA



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

Seduta
del giorno **25.02.2010**

N. **10** del Registro

Oggetto: Variante localizzazione ex-art. 51 L.n° 865/71 – programma 480 alloggi – località GIOVI CASA D'AMATO.

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
1) DE LUCA	Vincenzo		
2) BARBIROTTI	Dario		*
3) BUONAIUTO	Alfonso		
4) COSCIA	Giovanni		
5) CARRANO	Antonio		
6) LIGUORI	Corrado		
7) GUARIGLIA	Antonio		
8) LANDOLFI	Nicola		
9) AMOROSO	Pasquale		
10) BONADIES	Giannicola		
11) DE GENNARO	Mario		*
12) SENATORE	Anna		
13) AMODIO	Camillo		
14) MILITE	Claudio		*
15) FERRAIOLI	Raffaele		
16) DELLA VALLE	Raffaele		
17) CRISCITO	Pasquale		
18) SIANO	Alfonso		*
19) BASSO	Giovanni		
20) CRISCUOLO	Gaetano		
21) VENTURA	Domenico		

		P	A
22) SORRENTINO	Luca		
23) AVAGLIANO	Amedeo		
24) TOMEO	Francesco		
25) GALDI	Domenico		
26) ANDRIA	Alfonso		*
27) CICCONE	Romano		*
28) STASI	Pietro Damiano		*
29) VENTRE	Carmelo		*
30) FERRARA	Alessandro		*
31) DI CARLO	Horace		*
32) FALCONE	Gaetana		*
33) FEZZA	Vilma		*
34) MORRONE	Fausto		
35) PETILLO	Marco		
36) RENIS	Giovanni		*
37) MAROTTA	Antonio		*
38) PIERRO	Antonio		*
39) ZITAROSA	Giuseppe		*
40) CELANO	Roberto		*
41) DE FEO	Ortensio		*

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. 16 del 23/03/2005, è stato approvato il "Programma costruttivo ex art. 51, legge 865/71 per la realizzazione di 64 alloggi di edilizia agevolata – località Giovi Casa D'Amato", 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 11.497	
▪ Superficie fondiaria (Sf)	mq 3.098	
▪ Volume lordo max (V)	mc 21.691	
▪ Superficie lorda SLS res.le	mq 6.169	
▪ Superficie lorda SLS com.le	mq 448	
▪ N°ro livelli fuori terra oltre piano interrato per box pertinenziali	n° 3	Lotti 1 e 3
	n° 4	Lotto 2
▪ Altezza max (H)	mt 10 ÷ 13	
▪ Nuovi abitanti	n° 217	
▪ Standard minimo	mq 4.340	
▪ Numero totale alloggi	n° 64	

nonchè le seguenti opere di urbanizzazione:

attrezzature pubbliche:

a) Verde attrezzato	mq 5.011
b) Aree di parcheggio (P)	mq 370
c) Viabilità	mq 3.018

- 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 GIOVI CASA D'AMATO			
SOGGETTO	LOTTO	SUB LOTTO	N. ALLOGGI
Impresa CO. CE. RE. ST.	2	a	12
Impresa CO. CE. RE. ST.	2	b	12
Impresa CO. CE. RE. ST.	2	c	12
Impresa Edil Atellana	1	a	6
Impresa Edil Atellana	1	b	6
Impresa Edil Atellana	3	A	8
Impresa Edil Atellana	3	B	8
			64

- 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
Edil Atellana	3565	06/02/2006	571	23/02/2006	12339-7343	03/03/2006	8714	20/02/2009	1782	17/03/2009
Cocerest	3564	06/02/2006	570	23/02/2006	12338-7342	03/03/2006	8716	20/02/2009	1783	17/03/2009

- che, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale previsti in tale comparto, sono stati rilasciati i seguenti Permessi di Costruire:
 - a. PdC pratica n. 95/2007 in data 22/05/2007, rilasciato alla Soc. Coop. "Edil Atellana" per la realizzazione di n. 28 alloggi sui lotti 1 e 3 sub a) e b);
 - b. PdC pratica n. 90/2007 in data 21/05/2007, rilasciato alla S.r.l. "CO.CE.RE.ST" per la realizzazione di n. 36 alloggi nel lotto 2 sub a), b) e c).
- che, con nota prot. n. 215735 del 02/12/2009 e successive integrazioni, 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.1A. Zonizzazione
 - Zonizzazione variante urbanistica – rideterminazione indici e parametri urbanistici

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, come riportato nell'elaborato "Zonizzazione variante urbanistica – rideterminazione indici e parametri urbanistici", le superfici da destinare a rampe di accesso alle autorimesse, classificate nel programma costruttivo originario quali aree standard di verde attrezzato, hanno una superficie pari a mq 225 e, pertanto, il loro inserimento nei lotto fondiari comporta la rideterminazione dei seguenti dati:

superficie fondiaria	mq 3.353
Verde attrezzato (VA)	mq 4.756

La dotazione complessiva di standard diviene pari a mq 5.126, superiore al minimo richiesto pari mq 4.340.

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 R1-R2 ed R3 d'accesso alle autorimesse, pari a mq 255, come individuate nella tavola 1A.Zonizzazione, nonché prevedere la realizzazione dei passi carrabili sulla strada interna 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 Urbanistica 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 "Giovani Casa D'Amato" consistente nella introduzione di rampe d'accesso alle autorimesse interrato e passi carrabili, come rappresentato negli elaborati:
 - TAV. 1 Zonizzazione
 - Zonizzazione variante urbanistica – rideterminazione indici e parametri urbanisticiche costituiscono 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, pari a mq 225, quale ampliamento della stessa superficie fondiaria, come rappresentata nell'elaborato 1A. 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**.