

COPIA



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

Seduta
del giorno **25.02.2010**

N. **12** del Registro

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

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) TOMEIO	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		*

		P	A
22) SORRENTINO	Luca		
23) AVAGLIANO	Amedeo		
24) TOMEIO	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, CASCONI, 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:

- con del. di C.C. n. 33 del 28/04/2006, è stato localizzato ed approvato il "Programma costruttivo ex art. 51, legge 865/71 per la realizzazione di n. 37 alloggi di edilizia sovvenzionata ed agevolata – località Cappelle", costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Inquadramento Territoriale	scala 1:15000
- Tav. 2 - Relazione Urbanistica e Normativa	
- Tav. 3 – zonizzazione	scala 1:500
- Tav. 4 – planovolumetrico	scala 1:500
- Tav. 5 – Tipi Edilizi	scala 1:200
- Tav. 6 - Relazione Tecnica	
- Tav. 7 - rete fognaria	scala 1:500
- Tav. 8 – rete telefonica	scala 1:500
- Tav. 9 - Rete gas	scala 1:500
- Tav. 10 – rete Idrica	scala 1:500
- Tav. 11 – rete Enel. e pubblica illuminazione	scala 1:500
- Tav. 12 – piano particellare di esproprio grafico e Descrittivo	scala 1:2000
- Tav. 13 - Relazione Geologica;	

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

Superficie territoriale – St	9.235 mq
Superficie Fondiaria	1.718 mq
Volume Lordo	9.680 mc
Indice Urbanistico o – IU	0,325
Quantità di Solaio Lordo – QST	3.000 mq
SLS residenziale	2.948 mq
SLS commerciale	52 mq
Numero di alloggi	37
Numero di livelli fuori terra oltre il Piano Terra	3
H max	13 m
Nuovi abitanti	$(9.680 / 100) = 97$
Standard minimo	$97 \times 20 = 1940$ mq
Standard previsto nel Programma	3.158 mq

- nonché le seguenti opere di urbanizzazione:

1. Verde Attrezzato	2.029 mq
2. Aree di Parcheggio	1.066 mq
3. Attrezzature di interesse comune	63 mq
	<hr/>
	Totale Standard 3.158 mq
4. Viabilità	4.418 mq

- che, con la stessa succitata deliberazione:
 - Sono state assegnate le aree ai seguenti soggetti concessionari

COMPENSORIO CAPPELLE

Soggetto	Lotto	Alloggi n°
I.A.C.P.	1	10
Società ICA	2	27

- è stato approvato lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i concessionari ed il Comune di Salerno afferente la realizzazione del programma costruttivo;

• che, per la realizzazione del programma costruttivo, è stata stipulata la seguente convenzione:

Cooperativa	convenzione					
	rep. n.	del	registraz.		trascrizione	
			n.	del	nn.	del
Società ICA	5651	11/04/2007	1943	10/05/2004	25686-5949	11/05/2007

• che, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale previsti in tale comparto, è stato rilasciato il seguente Permesso di Costruire:

a. PdC pratica n. 86/2007 in data 17/05/2007, rilasciato alla Impresa "ICA" per la realizzazione di n. 27 alloggi nel lotto 2.

• che, con nota prot. n. 192080 del 30/10/2009 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, limitatamente al lotto 2, al fine di ottimizzare l'utilizzazione delle superfici a parcheggio e migliorare l'accessibilità al piano interrato che ospita le autorimesse, trasmettendo, allo scopo, i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- TAV. 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 le previsioni urbanistiche, comportando modifiche inerenti la sola viabilità relativamente al marciapiede, sul quale vengono allocate le rampe d'accesso ai parcheggi interrati e relativi passi carrabili, tale da consentire, comunque, un adeguato passaggio pedonale su una profondità di m 1,50, 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 viabilità -marciapiede, hanno una superficie pari a mq 30 e, pertanto, il loro inserimento nel lotto fondiario comporta la rideterminazione dei seguenti dati:

superficie fondiaria	mq 1.748
Viabilità	mq 4.388

Dato atto:

- che è necessario concedere agli assegnatari del lotto residenziale 2, in diritto di superficie, quale area facente parte del lotto fondiario, la superficie delle rampe d'accesso alle autorimesse interrate, pari a mq 30, come individuate nella tavola "Zonizzazione", nonché prevedere gli opportuni passi carrabili.
- Che occorre integrare la convenzione con la descrizione delle nuove aree da concedere in diritto di superficie per la realizzazione delle rampe carrabili R1 e R2, 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 sovvenzionata/agevolata nel comparto "Cappelle alta" consistente nella introduzione di rampe d'accesso alle autorimesse interrato e passi carrabili, come rappresentato negli elaborati:
 - TAV. Zonizzazione
 - Zonizzazione variante urbanistica – rideterminazione indici e parametri urbanistici
 che costituiscono parte integrante della presente.
- 2) Concedere, ai soggetti già concessionari del lotto fondiario 2, in diritto di superficie, la ulteriore area necessaria per le rampe carrabili di accesso alle autorimesse, pari a mq 30, quale ampliamento della stessa superficie fondiaria, come rappresentata nell'elaborato TAV. 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.

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



Visto per la copertura finanziaria
Il Ragioniere Capo

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Il Dirigente



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**.