

COPIA



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

Seduta
del giorno **25.02.2010**

N. **13** del Registro

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

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) TOMELO	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, 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:

- che, con del. di C.C. n. 18 del 23/03/2005, è stato approvato il "Programma costruttivo ex art. 51, legge 865/71 per la realizzazione di n. 44 alloggi di edilizia agevolata (lotti 1 e 2) – località "Fuorni", 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 fondiaria (Sf)	mq	1.713	
▪ Volume lordo max (V)	mc	15.728	
▪ Superficie lorda SLS res.le	mq	4.630	
▪ Superficie lorda SLS com.le	mq	356	
▪ N°o livelli fuori terra oltre piano interrato per box Pertinenziali	n°	5	per Lotto 2
▪ Altezza max (H)	n°	4	per Lotto 1
▪ Nuovi abitanti	mt	13÷16	
▪ Alloggi	n°	158	
	n.	44	

- che il progetto dell'intero comparto, comprendente, altresì, il programma costruttivo di ERP sovvenzionata per n° 70 alloggi (lotti 3 –4 –5) dell'I.A.C.P., prevede le seguenti opere di urbanizzazione:

attrezzature pubbliche:

a) Verde attrezzato	mq	13.395
b) Aree di parcheggio (P)	mq	1.711
Totale standard	mq	15.106
c) Viabilità	mq	3.070

A fronte di uno standard minimo pari a mq 7.980.

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

COMPENSORIO FUORNI			
SOGGETTO	LOTTO	SUB LOTTO	N. ALLOGGI
Coop Madonna delle Grazie	1	a	6
Coop Madonna delle Grazie	1	b	6
Coop A. Sabatini	2	a	12
Coop San Galileo	2	b	8
Coop San Galileo	2	c	12
			44

- 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.		registraz.		trascrizione		rep. n.		registraz.		trascriz.	
	n.	del	n.	del	nn.	del	rep. n.	del.	n.	del	n.	del
San Galileo	3556	06/02/2006	562	23/02/2006	12606-7482	06/03/2006	7656	02/07/2008	5846	05/08/2008	32722-23138	06/08/2008
Madonna delle G.	3559	06/02/2006	565	23/02/2006	12334-7338	03/03/2006	7658	02/07/2008	5847	05/08/2008	32723-23139	06/08/2008
Andrea Sabatini	3560	06/02/2006	566	23/02/2006	12607-7483	06/03/2006	7660	02/07/2008	5848	05/08/2008	32724-23140	06/08/2008

Convenzione per estensione concessione nel sottosuolo				
Cooperativa	rep.n.	del	trascrizione	
			nn.	del
San Galileo	4561	03/07/2006	42142-25593	27/07/2006
Andrea Sabatini				
Madonna delle G.	4559	03/07/2006	42140-25591	27/07/2006
Madonna delle G.	4560	03/07/2006	42141-25592	27/07/2006
San Galileo				

- che, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale previsti in tale comparto, sono stati rilasciati i seguenti Permessi di Costruire:

- PdC pratica n. 72/2007 in data 18/04/2007, rilasciato alla Cooperativa "Madonna delle Grazie" per la realizzazione di n. 12 alloggi nel lotto 1 sub a) e b);
- PdC pratica n. 74/2007 in data 20/05/2007, rilasciato alla Cooperativa "A. Sabatini" per la realizzazione di n. 12 alloggi nel lotto 2 sub a);
- PdC pratica n. 181/2006 in data 21/07/2006, rilasciato Cooperativa "San Galileo" per la realizzazione di n. 20 alloggi nel lotto 2 sub b) e c).

- 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, al fine di ottimizzare l'utilizzazione delle superfici a parcheggio e migliorare l'accessibilità ai piani interrati che ospitano le autorimesse, trasmettendo, allo scopo, i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- TAV. Zonizzazione variante urbanistica
- 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 la tavola di Zonizzazione ridetermina le attrezzature pubbliche previste per l'intero comparto, edilizia agevolata e sovvenzionata, secondo i seguenti parametri:

a) Verde attrezzato (VA)		mq 12.600
b) Aree di parcheggio (P)		<u>mq 1.711</u>
	Totale standard	mq 14.311
c) Viabilità		mq 3.605

con un più opportuno inserimento della strada interna d'accesso al parcheggio pubblico nella superficie a viabilità e non nello standard di verde attrezzato come riportato nella zonizzazione del programma costruttivo approvato.

Lo standard totale del comparto, edilizia agevolata e sovvenzionata, pari a mq 14.311 è comunque superiore al minimo di legge pari a mq 7.980.

- che, come riportato nella tavola di zonizzazione, 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 260; la loro riclassificazione quali aree di pertinenza esclusiva dei fabbricati – area fondiaria Sf comporta la rideterminazione della superficie fondiaria, del solo comparto di edilizia agevolata, che passa da mq 1.713 a mq 1.973.
- che, per raggiungere la rampa di accesso alle autorimesse interrato del lotto 2, è necessario l'attraversamento carrabile di una parte di area pubblica di verde attrezzato, per il quale necessita concessione di diritto esclusivo di passaggio carrabile.

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, come individuate nella tavola "Zonizzazione", nonché prevedere la realizzazione dei passi carrabili sulla strada interna al comparto con relativa sagomatura di marciapiede.
- che è necessario concedere agli assegnatari del lotto 2 il diritto di passaggio esclusivo sulla parte di area pubblica di verde attrezzato, dalla viabilità interna alla rampa d'ingresso alle autorimesse interrato di pertinenza.
- Che occorre integrare la convenzione con la descrizione delle nuove aree da concedere in diritto di superficie per la realizzazione delle rampe carrabili, nonché di quelle su cui concedere il diritto esclusivo di passaggio carrabile, 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,