



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1342

**OGGETTO: IMMOBILIARE PANORAMICA S.R.L. REALIZZAZIONE CENTRO
ALBERGHIERO - TERZA VARIANTE IN CORSO D'OPERA - PRESA D'ATTO
(Pro. N. 2006/1377)**

L'anno duemilasei addì sette del mese di Dicembre, alle ore 13:40 , in SALERNO e nella sala delle adunanze del Palazzo di Città; a seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti ed assenti:

DE LUCA VINCENZO	A
AVOSSA EVA	P
BREDA ROBERTO	P
CALABRESE GERARDO	P
DE MAIO DOMENICO	P
FIORE ANIELLO	P
GUERRA ERMANNO	A
MARAIO VINCENZO	P
PEPE CARMINE	P
PICARONE FRANCESCO	P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA , partecipa alla seduta il Segretario Generale SALVATORE FAUSTO.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore DE MAIO DOMENICO, chiusa la discussione, pone in votazione, per l'approvazione, la proposta formulata dal dirigente sottoscrittore della regolarità tecnica integralmente retro riportata, munita, ove previsti, dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma I del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 96 dello statuto comunale.

La votazione ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente risultato:
Unanimità espressa in forma palese.

Del che è verbale

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
SALVATORE FAUSTO

F.to IL PRESIDENTE
AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso che:

- Il Comune di Salerno, con delibera di Consiglio Comunale n. 51 dell'11.10.1999, ha approvato la variante al P.R.G., caratterizzando l'area dell'ex cementificio quale Zona Omogenea "23 B", per la realizzazione di: verde pubblico, spazio pubblico monumentalizzato, parcheggi interrati, albergo, fabbricato per attività terziarie, viabilità carrabile;
- La Variante al P.R.G. suddetta, è stata definitivamente approvata e resa esecutiva a seguito di Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 3374 del 24.03.2000;
- Lo stesso Comune, in seguito ad indizione di gara a procedura aperta per la scelta del contraente che avrebbe dovuto assumere l'appalto - avente ad oggetto la concessione di diritto di superficie sull'area di proprietà comunale, per progettare, realizzare e gestire un albergo che, al termine del contratto, sarebbe stato acquisito al patrimonio comunale - con deliberazione di Giunta Comunale n. 422 del 20.02.2001 ha proceduto, sulla base del progetto redatto dal prof. Arch. Nicola Pagliara, all'aggiudica della gara all'Immobiliare Panoramica S.r.l., alle seguenti condizioni di cui all'offerta:
 - ✓ Corrispettivo del diritto di superficie in lire 2.200.000.000;
 - ✓ Canone di locazione annuo per lire 220.000.000, decorrente dal decimo anno dall'entrata in attività dell'albergo;
 - ✓ Realizzazione in autofinanziamento del centro alberghiero/congressuale, avente le caratteristiche costruttive, qualitative, quantitative, compositive e tipologiche, di cui alla documentazione tecnica offerta (progetto prof. Arch. Nicola Pagliara);
 - ✓ Sottoscrizione dell'atto di concessione dell'area e sua consegna, nonché ogni altro atto esecutivo ed attuativo, ad avvenuta presentazione di tutte le garanzie previste dal bando;
- Con delibera n. 822 del 03.07.2002, la Giunta Comunale ha approvato lo schema di convenzione, per la costituzione del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale destinata alla realizzazione del centro alberghiero-congressuale in oggetto, regolante i rapporti e gli obblighi reciproci, tra il Comune di Salerno e l'Immobiliare Panoramica s.r.l., e conseguentemente, in data 11.10.2002 è stata stipulata la Convenzione, per notar Giuseppe Monica rep. n. 40584 dell'11.10.2002, registrata in Salerno in data 22.10.2002;
- In data 06.08.2003, è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 138/2003, per la realizzazione degli interventi, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/2001, ed i lavori sono iniziati in data 15.12.2003 e sono tutt'ora in corso d'opera;
- In data 24.03.2006 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 63/2006, per la variante in corso d'opera all'originario intervento costruttivo, sulla scorta della Delibera n. 290 del 15.03.2006, con la quale la Giunta Comunale ha preso atto del progetto di variante, per quanto espresso nel parere reso dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, n. 90 del 22.02.2006;
- In data 09.06.2006 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 124/2006, per una variante in corso d'opera consistente essenzialmente in lievi modifiche alla distribuzione interna dei locali, non comportanti variazioni di superfici, di volumetrie, né dell'aspetto esteriore del fabbricato, così come rappresentato negli elaborati di progetto;
- l'Amministratore Unico della IMMOBILIARE PANORAMICA S.r.l., con istanza prot. gen. n. 63697 del 12/6/2006, ha richiesto il rilascio del Permesso di Costruire per la 3^a variante in corso d'opera all'originario intervento, riguardante una diversa sagoma planovolumetrica dei locali posti sul terrazzo di copertura dell'edificio, con lieve incremento volumetrico, nei limiti della volumetria massima realizzabile, previa diversa organizzazione funzionale dei locali, sulla base del progetto di variante redatto dal prof. Arch. Nicola Pagliara;
- Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Salerno, in seguito ad istruttoria ed acquisizione della nota prot. n. 34128 del 09.11.2006, con la quale la Soprintendenza BAPPSAD, ha ritenuto che non sussistono gli estremi per predisporre l'annullamento dell' Autorizzazione dirigenziale, n. 127/2006 del 12.09.2006 (resa ai fini della tutela paesistica ed ambientale, ex art. 159 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42), ha rilasciato parere dirigenziale 544 del 29.11.2006, favorevole al rilascio del permesso di costruire;

- Lo stesso Amministratore Unico della IMMOBILIARE PANORAMICA S.r.l., con istanza prot. gen. n.128661 del 05/12/2006, ha richiesto che il termine di ultimazione dei lavori fosse prorogato al 31.10.2007 e, su tale richiesta, il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, con provvedimento prot. n. 130067 del 06.12.2006, ha espresso parere favorevole all'accoglimento della suddetta richiesta di proroga, per le motivazioni in essa contenute;

Considerato che:

- Le modifiche progettuali di che trattasi riguardano la realizzazione di un bene ricadente in area comunale, concessa in diritto di superficie, per quanto regolato con atto convenzionale per notar Giuseppe Monica rep. n. 40584 dell'11.10.2002;
- Con detto atto sono state puntualmente definite le caratteristiche planovolumetriche e funzionali della realizzanda struttura alberghiera;
- Lo Sportello Unico per l'Edilizia ha rilasciato Parere favorevole n. 544 del 29.11.2006, sotto il profilo edilizio ed urbanistico, per la richiesta variante in corso d'opera, ed il Responsabile del Procedimento di attuazione degli interventi, ha rilasciato il parere di competenza prot. n. 129995 del 06.12.2006;
- Con detto Parere favorevole n. 544 del 29.11.2006 è stato verificato che il progetto di variante in corso d'opera di che trattasi, è incidente sul planovolumetrico del progetto, approvato con P.d.C. 138 del 06.08.2003, precisando che:
 - ✓ rientra negli indici e parametri urbanistici di cui all'originaria variante urbanistica approvata con D.P.G.R.C n. 3374 del 24.03.2000, pertanto lo stesso è conforme alla proposta planovolumetrica ed alle norme di attuazione recepite dalla variante urbanistica, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 51 dell'11.10.1999 e divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione del suddetto D.P.G.R.C n. 3374/2000;
 - ✓ non è in contrasto con il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottato dal Consiglio Comunale di Salerno, con delibera n. 56 del 16.11.2006.
 - ✓ è osservante delle disposizioni, patti ed obblighi contrattuali sottoscritti tra le parti (Amministrazione Comunale ed Immobiliare Panoramica S.r.l.);
- Il Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, con provvedimento prot. n. 130067 del 06.12.2006, ha espresso parere favorevole all'accoglimento della richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori - previsto dall'art. 5 della convenzione rep. n. 40584/13398 dell'11.10.2002 - stabilendo di prorogare detto termine alla data del 31.10.2007, per le motivazioni in essa contenute.

Visto:

- Il parere reso dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia n. 544/2006, circa la compatibilità delle modifiche progettuali in esame con gli obblighi contrattuali posti a carico della Società Immobiliare Panoramica s.r.l. dalla convenzione rep. n. 40584/13398 dell'11.10.2002.

DELIBERA

- 1) Prendere atto della variante al progetto del Centro alberghiero/congressuale, approvato ed aggiudicato con delibera di Giunta Comunale n. 422 del 20.02.2001, per quanto espresso nel parere reso dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, n. 544 del 29.11.2006.
- 2) Accogliere l'istanza di proroga del termine di ultimazione dei lavori, previsto dall'art. 5 della convenzione rep. n. 40584/13398 dell'11.10.2002, stabilendo di prorogare detto termine alla data del 31.10.2007.
- 3) Mandare allo Sportello Unico per l'Edilizia per tutti gli adempimenti consequenziali.

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art. 96 dello Statuto Comunale, sulla base del parere tecnico espresso.

Il Segretario Generale



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Visto per la regolarità tecnica secondo
Il parere espresso nella parte narrativa
della presente deliberazione
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

