



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 720

**OGGETTO: ISTANZA IMMOBILIARE PANORAMICA SRL - PROVVEDIMENTI**  
( Pro. N. 2007/746 )

L'anno duemilasette addi venticinque del mese di Maggio, alle ore 12:00 , 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	A
CONFORTI LUCIANO	P
DE MAIO DOMENICO	A
IORE ANIELLO	A
GUERRA ERMANNO	A
MARAIO VINCENZO	P
PEPE CARMINE	P
PICARONE FRANCESCO	P
VALIANTE GIANFRANCO	P

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

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, sentito il relatore AVOSSA EVA, 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 in virtù della convenzione rep. n. 40584 del 11/10/2002 per notaio dr. G. Monica, la società "Immobiliare Panoramica S.r.l." è titolare del diritto di superficie sull'area di patrimonio comunale sita in Salerno alla via Lungomare Tafuri (ex cementificio), sulla quale ha già in parte realizzato un Centro Alberghiero Congressuale, giusto permesso di costruire n. 138/2003 e successive varianti;

che la concessione è stata disposta per la durata di anni 60 a partire dal 11/10/2002 (data di stipula della convenzione) e, allo scadere, salvo proroga con ulteriore pattuizione, gli immobili realizzati ed ogni altra accessione ed accessorio saranno automaticamente acquisiti, liberi da ogni gravame e senza alcun onere e/o indennizzo, al patrimonio del Comune;

che con istanza prot. n. 44441 del 14/03/2007 la società ha rappresentato l'intenzione di realizzare un sottopasso, di circa 80 ml. per il collegamento pedonale tra il Centro Alberghiero e l'arenile prospiciente il Lungomare Tafuri;

che tale sottopasso sarebbe costituito per circa 22 ml da un tunnel già esistente al momento e con sbocco sull'antistante arenile, e per circa 54 ml da un tratto di raccordo, a realizzarsi in area di proprietà comunale, insistente in parte sotto il Lungomare Tafuri ed in parte sotto i giardini pubblici posti sul lato nord della stessa via, il tutto come da grafico predisposto dalla stessa società ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

che con la suddetta istanza -prot. n. 44441 del 14/03/2007- la "Immobiliare Panoramica S.r.l." ha chiesto, altresì, la concessione a titolo oneroso del sottosuolo di patrimonio comunale interessato dall'intero sottopasso;

che la stessa società ha richiesto la concessione di parte dell'arenile prospiciente il Lungomare Tafuri ed antistante l'uscita del tratto attualmente esistente del tunnel.

**Letto** il rapporto del settore Urbanistica di cui alla nota prot. n. 64726 del 13/04/2007, con il quale si evidenziava che:

- 1) il tunnel ricade anche in area demaniale.
- 2) il tracciato del sottopasso insiste parzialmente anche sotto il rilevato ferroviario, per cui occorre il preventivo assenso della R.F.I.;
- 3) la struttura ricade in area interessata dal vincolo imposto per la individuazione morfologica, dal vincolo ex legge n. 1497 del 29/06/1939 per la tutela paesaggistica, dalle misure di salvaguardia della costa dell'Autorità di Bacino Destra Sele;
- 4) la proposta dell'intervento non ne esplicita le caratteristiche tecnico funzionali, essenziali in ordine alla sicurezza e alla staticità del sottopasso;
- 5) l'intervento deve essere comunque sottoposto al preventivo controllo del Comando dei VV.FF. poiché connesso alla struttura alberghiera;
- 6) la proposta d'intervento deve dimostrare la non interferenza con il costruendo parcheggio interrato limitrofo all'area alberghiera;
- 7) il realizzando tunnel dovrebbe prevedere la possibilità di eventuali prolungamenti, con oneri a carico della società richiedente, nel caso di allargamento del sovrastante asse viario come previsto nel PUC di recente approvazione;
- 8) l'intervento configura una variante del progetto edilizio approvato e quindi da sottoporre al competente Sportello unico per l'edilizia;
- 9) l'arenile richiesto in concessione rientra tra quelli per i quali il Consiglio Comunale, con atto n. 46/03, ne ha riservato l'uso alla collettività.

Atteso che con lo stesso rapporto prot. n. 64726 del 13/04/2007 il Settore Urbanistica, considerata la indubbia utilità per la struttura alberghiera, si esprimeva favorevolmente per un uso del sottopasso a titolo temporaneo, ferme le necessarie verifiche e prescrizioni da parte delle autorità innanzi citate e senza che il tunnel condizioni le future scelte del Comune, né arretri aggiuntivi per oneri.

### Considerato, altresì che:

a) la struttura alberghiera è nata dall'idea della Civica Amministrazione di dotare in città di un Centro Alberghiero Congressuale di elevata qualità, nell'ottica di favorire lo sviluppo turistico ed economico del territorio e che, pertanto, deve essere utilizzato ogni fattore migliorativo che possa

avere una positiva ricaduta sui flussi turistici, ed in particolare quelli che tendono a sfruttare la rilevanza ambientale e paesaggistica dei luoghi.

b) il sottopasso, in quanto accessorio del Centro Alberghiero, sarebbe un elemento che conferirebbe ulteriore valore all'intera consistenza immobiliare.

**Ritenuto**, per quanto sopra e nella propria autonomia, di esprimere in linea di principio un gradimento di massima per l'istanza prot. n. 44441 del 14/03/2007 e di adottare ogni utile, conseguente provvedimento.

**Dato atto** che i definitivi provvedimenti sono, però, subordinati a tutte le verifiche, prescrizioni, nulla osta e permessi come indicati nel rapporto del Settore Urbanistica, per cui è necessario, al fine della massima velocizzazione dell'iter procedurale, la convocazione di una apposita Conferenza di Servizi che consenta di adottare il provvedimento definitivo in tempi brevi.

**Ritenuto**, altresì, di esprimere la volontà di concedere alla "Immobiliare Panoramica" S.r.l. l'area interessata dal collegamento pedonale rinviando, alla definizione positiva del procedimento di Conferenza innanzi detto, i definitivi provvedimenti di regolamentazione della concessione stabilendo, sin d'ora, che la stessa sarà a titolo oneroso ed avrà la durata di anni sei, rinnovabile, a decorrere dalla materiale consegna, e che l'Amministrazione avrà la facoltà di recedere, unilateralmente, in occasione della scadenza, ovvero alla cessazione di efficacia della concessione rep.n. 40584 dell'11 ottobre 2002 a rogito del notaio dott. Giuseppe Monica.

**Visto** il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla sola regolarità tecnica del presente atto.

#### DELIBERA

Approvare la proposta e per l'effetto, nella propria autonomia:

1) Esprimere in linea di principio un gradimento di massima sull'istanza prot. n. 44441 del 14/03/2007 così come presentata ed adottare, per le motivazioni in narrativa, ogni utile, conseguente provvedimento.

2) Esprimere la volontà di concedere alla "Immobiliare Panoramica S.r.l." l'area interessata dal collegamento pedonale come individuata nel grafico predisposto dalla stessa società ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

3) Mandare al Settore OO. e LL.PP. per la determinazione del canone concessorio.

4) Subordinare i definitivi provvedimenti di concessione dell'area interessata dal sottopasso e la compiuta realizzazione dello stesso al rilascio di tutti i pareri, nulla osta, prescrizioni, assenti e permessi di cui al rapporto del Settore Urbanistica prot. n. 64726 del 13/04/2007, da raccogliersi in sede di Conferenza di Servizi da attivare con ogni sollecitudine.

5) Rinviare ai definitivi provvedimenti di cui al punto 4) del presente dispositivo l'approvazione dell'atto di regolamentazione della concessione stabilendo sin d'ora che la stessa sarà a titolo oneroso ed avrà la durata di anni sei, rinnovabile, a decorrere dalla materiale consegna, e che l'Amministrazione avrà la facoltà di recedere, unilateralmente, in occasione della scadenza ovvero alla cessazione di efficacia della concessione rep.n. 40584 dell'11 ottobre 2002 a rogito del notaio dott. Giuseppe Monica.

6) Rinviare all'esito positivo di detta Conferenza di Servizi ogni valutazione e proposta in merito all'istanza della "Immobiliare Panoramica S.r.l." di utilizzazione della parte di arenile prospiciente il Lungomare Taffari ed antistante l'uscita del tratto attualmente esistente del tunnel.

Ripartizione AVVOCATURA  
Visto per la regolarità tecnica secondo  
il parere espresso nella parte narrativa  
della presente proposta.

IL CAPO RIPARTIZIONE



Parere favorevole in ordine alla legittimità del  
presente atto, ai sensi dell'art. 49 dello Statuto  
Comunale, sulla base dei pareri tecnico e  
contabile espressi.

Il Segretario Generale

Si dichiara la regolarità contabile della  
presente proposta di deliberazione.  
IL RAGIONIERE CAPO

