



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

Seduta
 del giorno **30.07.2007**

N. **38** __ del Registro

Oggetto: Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica art. 18 L.n° 203/91 località Fangarielli alloggi forze dell'ordine – approvazione planovolumetrico.

L'anno duemila **sette** ____, addì **trenta** __ del mese di **luglio** __ alle ore **9.45** __
 in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato
 previ avvisi in data **23.07.2007** ____, 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) TOMEO	Francesco		
4) COSCIA	Giovanni			25) GALDI	Domenico		
5) CARRANO	Anonio			26) ANDRIA	Alfonso		
6) LIGUORI	Corrado			27) CICCONE	Romano		*
7) GUARIGLIA	Antonio		*	28) STASI	Pietro Damiano		
8) LANDOLFI	Nicola			29) CASCONI	Luca		
9) AMOROSO	Pasquale			30) VENTRE	Carmelo		
10) BONADIES	Giannicola			31) FERRARA	Alessandro		
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 **37** __

Assenti **04** __

Presiede il Presidente **LIGUORI**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **SALVATORE** e gli Assessori **AVOSSA, CALABRESE, CONFORTI, DE MAIO, FIORE, MARAIO, PICARONE, VALIANTE.**

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: _____

Il Ragioniere Capo

IL CONSIGLIO

Premesso

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 22/12/2004 si procedeva alla ratifica dell'Accordo di Programma, sottoscritto il 20/12/2004, nonché alla approvazione dello schema della convenzione urbanistica riguardante il Programma Integrato in loc. Fangarielli di cui l'art.18 del decreto legge 13 maggio 1991 n.152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n.203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata, presentato dall'ATI Co.Co.Co-Mucafer;
- che con decreto del Presidente della Regione Campania n. 91 del 14/02/2005 (pubblicato sul B.U.R.C. n. 19 del 4 aprile 2005) veniva approvato, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/00, l'Accordo di Programma sottoscritto in data 20/12/2004;
- che il citato Accordo di programma, recependo quanto emerso nella Conferenza di Servizi stabiliva, tra l'altro, che *"è facoltà dell'Amministrazione Comunale, senza che pertanto l'ATI concessionaria possa aver nulla a pretendere a qualsiasi titolo, richiedere prima della stipula della convenzione urbanistica, modifiche al planovolumetrico di cui al programma approvato. A tal fine si è stabilito che l'approvazione in Consiglio Comunale di un piano-volumetrico che, fermo restando l'area dell'intervento, le destinazioni d'uso, gli indici e parametri urbanistici (volume, superficie, numero di alloggi, standards pubblici e privati, etc.) di cui al presente programma, introduca modifiche solo alle sagome plano-volumetriche degli edifici, ivi inclusa l'altezza degli stessi, ed alla viabilità interna ai lotti, non costituisce variante urbanistica"*;
- che con nota 5 ottobre 2005 prot. 0813232, la Regione Campania trasmetteva al Ministero per gli adempimenti di competenza, copia del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°91 del 14/02/2005 e del B.U.R.C. n. 19 del 4 aprile 2005;
- che con nota prot. A/2660 del 30/11/2005 la Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane ed Abitative del Ministero delle Infrastrutture e trasporti, preso atto di quanto comunicato dalla Regione Campania con la surrichiamata nota del 5 ottobre 2005 prot. 0813232, al fine di attivare la procedura per la stipula, secondo lo schema inviato in uno con la medesima nota, della prescritta convenzione tra Ministero, soggetto Attuatore e Comune, richiedeva, tra l'altro, copia della convenzione urbanistica;
- che con nota del 17-7-07 prot. 00391, acquisita il 20-07-2007 al prot. n.121840 del Comune, il Consorzio nella qualità di impresa mandataria dell'ATI ha trasmesso il nuovo planovolumetrico del Programma di che trattasi per la sua approvazione in Consiglio Comunale costituito dai seguenti elaborati integrativi:

ELENCO ELABORATI INTEGRATIVI

B06	Quadro delle aree da cedere al Comune ai sensi della L. R. 20 marzo 1982, n. 14 e D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e successive modificazioni	1 : 500
C01	Planovolumetrico	1 : 500
C01 1	Viste virtuali	
C03	Tipologie edilizie	
C03 1	Lotti S1 e S2 - Edilizia sovvenzionata Calcolo superfici residenziali lorde Calcolo volumi e superfici parcheggi tabelle nn° 3-4-4\1 e 4\2	1 : 200
C03 2	Lotto C1 - Edilizia convenzionata e commerciale Calcolo superfici edilizie lorde Calcolo volumi e superfici parcheggi tabelle nn° 3- 5 e 5\1	1 : 200
C03 3	Lotto C2 C3 C4 - Edilizia convenzionata e commerciale Calcolo superfici edilizie lorde Calcolo volumi e superfici parcheggi tabelle nn° 3- 5 e 5\2	1 : 200
C03 4	Lotto A1 - Edilizia agevolata e commerciale Calcolo superfici edilizie lorde Calcolo volumi e superfici parcheggi tabelle nn° 3- 6 e 6\1	1 : 200
C03 5	Lotto Pr + Dir. - Edilizia libera - residenziale e direzionale Calcolo superfici edilizie lorde	

	Calcolo volumi e superfici parcheggi tabelle nn° 3- 7 e 7\1	1 : 200
C03 6	Lotto commerciale - Edilizia libera Calcolo superfici commerciali lorde Calcolo superfici parcheggi tabelle nn° 3-e 8	1 : 200
C04 2	Profili stradali	1 : 500
C11	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	

Tanto premesso, visto il rapporto del Direttore del Settore Urbanistica n.122053 del 20-07-2007 dal quale, tra l'altro emerge:

- che il nuovo planovolumetrico non incrementa né il volume, né le superfici né il numero di alloggi né modifica la dotazione di standard a suo tempo approvata come si rileva dal seguente quadro di raffronto:

	Programma APPROVATO		Programma IN ITINERE	
	N.ALL.GI	MC.LORDI.	N.ALL.GI	MC.LORDI.
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA				
EDILIZIA CONVENZIONATA	77	31.839	77	31.765
EDILIZIA AGEVOLATA	21	8.230	21	8.290
EDILIZIA SOVVENZIONATA	42	13.554	42	13.554
EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA	10	5.008	10	4.835
TOTALI EDILIZIA RESIDENZIALE	150	58.631	150	58.444
COMMERCIALE		7.378		7.377
DIREZIONALE		3.370		3.558
TOT. ATT. CONN. ALLA RESIDENZA		10.748		10.935
TOTALE COMPLESSIVO		69.379		69.379

- che, pertanto, l'intervento non costituisce variante urbanistica.

Considerato, altresì,

- che il Concessionario ha rappresentato che i maggiori livelli qualitativi, sia tipologici che tecnologici degli edifici previsti dal nuovo plano-volumetrico, rendono necessario che il prezzo di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata, già fissato in € 1.395,00, non sia inferiore ad € 1.800,00, tanto per assicurare l'indispensabile equilibrio economico del Programma;
- che a tal fine nell'elaborato C 11, nel rendere dimostrazione dell'incremento dei costi ha altresì fatto presente che il Capitolato Speciale d'Appalto a suo tempo approvato deve ritenersi conseguentemente modificato a seguito dei maggiori livelli qualitativi e prestazionali di tutti gli edifici.

Ritenuto, di approvare ai fini urbanistici il nuovo planovolumetrico dando atto che il maggior livello qualitativo e tecnologico dell'intervento a suo tempo richiesto dall'Amministrazione è sostanzialmente finalizzato a non creare discriminazioni tra interventi di edilizia libera ed interventi di edilizia residenziale pubblica anche in considerazione della particolare zona in cui il Programma è ubicato che è tra le più prestigiose della nuova Salerno.

Ritenuto nel contempo di confermare quanto già deliberato con l'atto di C.C. n. 68 del 22/12/2004 autorizzando il Direttore del Settore Opere e Lavori Pubblici a sottoscrivere la convenzione di che trattasi stabilendo che il nuovo prezzo di cessione degli alloggi può essere concesso previo verifica da parte dello stesso Direttore attraverso la integrazione degli atti tecnici, ivi incluso il Capitolato Speciale d'Appalto, dell'effettivo incremento di costo di tale prezzo.

Visto il parere tecnico reso sulle premesse del presente atto dal Direttore del Settore Urbanistica di cui all'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs .N. 267/2000.

Uditi gli interventi riportati nel resoconto integrale della seduta (deliberazione n° 35), tra cui quello del Sindaco che propone di emendare il punto 4) del deliberato così come di seguito :

dopo le parole costo di tale prezzo, aggiungere " *previa verifica di congruità da parte degli uffici* " ;

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione, così come emendata, proclamando il seguente esito :

Con voti n° 36 favorevoli, n° 1 contrario (MORRONE), espressi per alzata di mano dai n° 37 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) Approvare le premesse che per l'effetto devono ritenersi qui integralmente trascritte.
- 2) Approvare il nuovo planovolumetrico del Programma Costruttivo di che trattasi e di cui agli elaborati integrativi dettagliatamente riportati in premessa ed agli atti della presente deliberazione.
- 3) Dare atto che l'intervento per le motivazioni riportate in premessa non costituisce variante urbanistica.
- 4) Confermare quanto già deliberato con l'atto di C.C. n. 68 del 22/12/2004 autorizzando il Direttore del Settore Opere e Lavori Pubblici a sottoscrivere la convenzione di che trattasi stabilendo che il nuovo prezzo di cessione degli alloggi può essere concesso previo verifica da parte dello stesso Direttore, attraverso la integrazione degli atti tecnici, ivi incluso il Capitolato Speciale d'Appalto, dell' effettivo incremento di costo di tale prezzo, *previa verifica di congruità da parte degli uffici* (così come emendato).
- 5) Mandare al Settore Opere e LL.PP., Urbanistica, Avvocatura-Servizio Gare e Contratti, TT.VV.II.MM., ciascuno per la parte di competenza anche in ordine all'inoltro, se ricorre, della presente agli altri Enti interessati al procedimento ed all'acquisizione dei pareri previsti dalle norme vigenti.

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



Settore Urbanistica

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

IL DIRETTORE DEL SETTORE



Il Presidente LIGUORI, propone di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

La proposta viene approvata con la stessa votazione di cui sopra.

