



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

Seduta  
 del giorno **21.06.2007**

N. **31** del Registro

**Oggetto: Variante al provvedimento unico n° 23 del 2004 e successivo provvedimento unico in variante n° 49 del 2006 per la realizzazione da parte della società ALIFIN SpA di un albergo in via S.Allende.**

L'anno duemila **sette** \_\_\_\_, addì **ventuno** \_\_\_\_ del mese di **giugno** \_\_\_\_ alle ore **16.30** \_\_\_\_  
 in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato  
 previ avvisi in data \_\_\_\_ **15.06.2007** \_\_\_\_\_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)	TOMEIO 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)	CASCONE 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 **40**

Assenti **01**

Presiede il Presidente **LIGUORI**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **SALVATORE** e gli Assessori **AVOSSA, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, FIORE, GUERRA, MARAIO, 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 istanza prot. 54422 del 30/03/2007 e successiva integrazione prot.98253 del 12/06/2007, il Sig. Desiderio Guglielmo, nella qualità di amministratore unico della Soc. "ALIFIN" S.p.A., ha chiesto permesso di costruire in deroga, in variante al Provvedimento Unico S.U.A.P. n.23 del 30/07/2004 e successiva variante n.49 del 19/09/2006, per la realizzazione di un Albergo in Via S.Allende;
- che la variante di che trattasi prevede, rispetto al progetto assentito, essenzialmente le seguenti principali opere ed interventi:
  - a) un ulteriore livello (corrispondente al piano sesto), per la realizzazione di n. 20 camere.
  - b) una diversa distribuzione dei locali sia al piano interrato che al piano terra.

### Considerato, altresì:

- che la variante di che trattasi, soprattutto nella parte in cui si prevede l'aumento del piano sesto e per alcune varianti al piano interrato, comporta modifica dei parametri ed indici di dimensionamento del progetto secondo i dati dimensionali riportati nel PUC che individua l'area de quo come SUAP-1;
- che detto intervento, non può assumersi come semplice variante al progetto approvato atteso che occorre procedere alla modifica dei limiti di densità e di altezza di cui alle norme di attuazione del PUC come sopra approvato per l'area in questione;
- che il richiedente, al fine di ottenere il relativo permesso a costruire, comunica, tra l'altro, che la società deducente ha conseguito la proprietà di una ulteriore area limitrofa a quella oggetto di intervento della superficie di mq. 2020, che, seppure confinante con il lotto oggetto di intervento già assentito in precedenza, è tra l'altro compresa nel vicino comparto CPS\_7;

### Ritenuto:

- che ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. *"il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42/04 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444"*;
- che ai sensi dell'art. 100 del R.U.E.C. vigente, nonché art. 182 delle N.T.A. del vigente PUC: il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.L.vo n. 42/04 e delle altre normative di settore. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del PUC e del RUEC, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.l. n. 1444/68;
- che al fine del rilascio del permesso in deroga, nel rispetto di quanto disposto dal D.P.R. 380/01 (testo unico per l'edilizia) ed in conformità al suddetto art. 100 del vigente R.U.E.C., come sopra riportati, come riferito nel parere 193 del 13-06-2007 del Dirigente del SUE, è indispensabile innanzitutto sottoporre il progetto de quo all'esame di Consiglio Comunale;

- che il richiedente in proposito precisa che l'intervento si ritiene assolutamente indispensabile al fine di uniformare l'edificio in corso di realizzazione ai più recenti standards dimensionali imposti dal mercato, e che si intende individuare maggiori spazi da dedicare ai servizi da offrire alla clientela ed inoltre che le strutture ricettive alberghiere e /o turistiche – ricettive destinate ai fini collettivi hanno valenza di impianti di interesse pubblico (cfr. sentenza del C.d.S. sez. IV n. 7031 del 12/12/05);
- che il Consiglio Comunale con atto n.05 del 22/01/2007 nel dettare indirizzi per i PUA ha già ritenuto le strutture ricettive di prevalente interesse pubblico;
- che successivamente alle determinazioni del Consiglio si provvederà ad acquisire gli ulteriori pareri e /o autorizzazioni necessari ai fini del rilascio del Permesso di Costruire in deroga, ai sensi del combinato disposto degli artt. 14 del D.P.R. n. 380/01 e 100 del vigente R.U.E.C., tra cui anche l'autorizzazione ai fini ambientali;
- che a cura dell'Ufficio sarà precisamente quantificata la superficie lorda di solaio in aumento al fine della precisa verifica della congruità dell'area standard offerta rispetto agli incrementi di SLS, che saranno proporzionati allo standard offerto;
- che prima del rilascio del permesso di costruire in deroga dovrà tra l'altro provvedersi a disciplinare con apposita convenzione, secondo gli schemi già in uso per i PUA, la cessione dell'area standard al Comune nonché a quantificare e versare il costo delle opere di urbanizzazione necessarie per la sistemazione dell'area standard allorquando sarà attuato il relativo comparto CPS\_7 nel quale la stessa è inserita.

Visti gli elaborati tecnici di progetto, agli atti della presente deliberazione:

- ◆ Tav. V0 Relazione Tecnica;
- ◆ Tav. V0' Relazione tecnica – rete fognaria;
- ◆ Tav.V0'' Relazione tecnica ai sensi della L.n.13/89;
- ◆ Tav.V0''' Relazione tecnico descrittiva degli aspetti igienico sanitari;
- ◆ Tav. V01 Planimetria generale – Aerofotogrammetria – Stralcio P.U.C.;
- ◆ Tav. V02 Pianta piano interrato;
- ◆ Tav. V02' Pianta piano interrato conforme al Provvedimento Unico n.49/06;
- ◆ Tav. V03 Pianta piano terra;
- ◆ Tav. V04 Pianta piano 1°;
- ◆ Tav. V05 Pianta piani 2° e 3°;
- ◆ Tav. V06 Pianta piano 4°;
- ◆ Tav. V07 Pianta piano 5°;
- ◆ Tav. V08 Pianta piano 6°;
- ◆ Tav.V09 Pianta piano copertura;
- ◆ Tav.V10 Prospetti 1 – 2 – 3 - 4;
- ◆ Tav.V11 Sezioni: 1 – 2 - 3;
- ◆ Tav.V11' Sezioni: A1 – A2 – A3 conformi al Provvedimento Unico n.49/06;
- ◆ Tav.V12 Planimetria impianto fognario;
- ◆ Tav.V13 Conteggi della S.L.C.;
- ◆ Tav.V13' Conteggi della S.L.C. conforme alla Tav.V10 del Provvedimento Unico n.49/06;
- ◆ Tav.V15 Calcolo volumetria.
- ◆ Tav.V16 Raffronto indici e parametri urbanistici

Visti, altresì:

- il parere della competente Commissione all'Urbanistica espresso nella seduta del
- il R.U.E.C. art.100;
- il Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/01 e s.m.i., art.14;

- le Leggi Regionali Campania nn. 19/01 e 16/04 e s.m.i.;
- il vigente (P.S.A.I.) Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio Destra Sele;
- il vigente P.G.T.U. (Piano Generale del Traffico Urbano);

**Ritenuto** di autorizzare il Dirigente del SUE al rilascio del permesso di costruire in deroga nel rispetto dei seguenti ulteriori adempimenti:

- che siano acquisiti tutti i pareri ed autorizzazioni previsti per legge;
- che sia verificato l'effettivo incremento di superficie lorda di solaio rispetto ai dati dimensionali riportati nel PUC e con le modalità in esso previste;
- che sia stipulata apposita convenzione, sulla scorta degli schemi già in uso presso il Comune, che disciplini i tempi e le modalità di cessione dell'area standard nonché quantifichi il costo, da versare a cura della società richiedente, delle opere di urbanizzazione necessarie per la sistemazione a cura del Comune dell'area standard a verde e parcheggi.

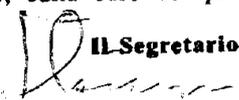
**Visto** che il Dirigente del S.U.E. ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267

Escono i Consiglieri CRISCITO e BARBIROTTI ( presenti n° 38 ),  
 Uditi gli interventi riportati nel resoconto integrale della seduta ( deliberazione n° 25 );  
 Il Presidente LIGUORI , pone in votazione la proposta di deliberazione proclamando il seguente esito :  
 Con voti n° 33 favorevoli, n° 4 contrari ( MORRONE,CELANO,MAROTTA,DE FEO ), n° 1 astenuto ( ANDRIA ), espressi per alzata di mano dai n° 38 Consiglieri presenti,

## D E L I B E R A

- 1) Approvare le premesse del presente atto che qui si intendono integralmente riportate.
- 2) Autorizzare il Dirigente del S.U.E. al rilascio del permesso di costruire in deroga alla società richiedente di cui in premessa nel rispetto dei seguenti ulteriori adempimenti:
  - che siano acquisiti tutti i pareri ed autorizzazioni previsti per legge;
  - che sia verificato l'effettivo incremento di superficie lorda di solaio rispetto ai dati dimensionali riportati nel PUC e con le modalità in esso previste;
  - che sia stipulata apposita convenzione, sulla scorta degli schemi già in uso presso il Comune, che disciplini i tempi e le modalità di cessione dell'area standard nonché quantifichi il costo, da versare a cura della società richiedente, delle opere di urbanizzazione necessarie per la sistemazione a cura del Comune dell'area standard a verde e parcheggi.
- 3) Mandare agli Uffici competenti per il prosieguo della procedura.

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**

