



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num. 1368

**OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA - PROCEDIMENTO EDILIZIO COMPLESSO  
ALBERGHIERO SOC. ALIFIN  
( Pro. N. 2007/1415 )**

L'anno duemilasette addì cinque del mese di Novembre, 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  
AVOSSA EVA  
BREDA ROBERTO  
CALABRESE GERARDO  
CONFORTI LUCIANO  
DE MAIO DOMENICO  
DE PASCALE AUGUSTO  
FIORE ANIELLO  
GUERRA ERMANNO  
MARAIO VINCENZO  
PICARONE FRANCESCO  
VALIANTE GIANFRANCO

P
P
A
P
P
P
A
A
P
P
P
P

Presiede l'adunanza DE LUCA VINCENZO Sindaco, partecipa alla seduta il Segretario Generale FF MAROTTA FELICE.

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 1 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 FF  
MAROTTA FELICE

F.to IL PRESIDENTE  
DE LUCA VINCENZO

## LA GIUNTA

### 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, costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. V0 Relazione Tecnica;
  - Tav. V0' Relazione tecnica – rete fognaria;
  - Tav. V01 Planimetria generale – Aerofotogrammetria – Stralcio P.R.G.;
  - Tav. V02 Pianta piano interrato;
  - Tav. V02' Pianta piano interrato conforme al P.U./49;
  - Tav. V03 Pianta piano terra;
  - Tav. V04 Piantapiano 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;
  - Tav. V11 Sezioni;
  - Tav. V12 Planimetria impianto fognario;
  - Tav. V13 Conteggi della S.L.C.;
  - Tav. V13' Conteggi della S.L.C. conforme al P.U./49;
  - Tav. V14 Viste fotorealistiche;
  - Tav. V15 Calcolo volumetria.
  
- che gli interventi previsti, non possono 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 vigente 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;
- che con delibera n.31 del 21-06-2007 il Consiglio Comunale ha autorizzato il Dirigente del SUE al rilascio del Permesso di costruire in deroga nel rispetto dei seguenti 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 dell'area standard allorquando sarà attuato il relativo comparto CPS\_7 nel quale la stessa è inserita;
- che la Società ha trasmesso in data 3-10-2007 prot. 155449, i seguenti elaborati integrativi/sostitutivi di quelli già trasmessi:
  - Tav. V02 Pianta piano interrato (verifica superficie lorda di solaio);
  - Tav. V13 Conteggi della S.L.C.;
  - Tav. V16 Raffronto indici e parametri urbanistici;
  
- che il Dirigente del SUE con nota N° 173281 del 2-11-2007, diretta alla Società, nel confermare il parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire previo l'effettuazione di alcuni adempimenti, ha trasmesso lo schema di convenzione disciplinante i tempi e le modalità di cessione dell'area standard di mq. 2020 nella consistenza già comunicata al Consiglio Comunale

nonché ha determinato il costo degli oneri di urbanizzazione, quantificati in €. 132.090,00, proporzionandoli all' area di mq. 1.554, standard effettivamente indotto dall'intervento.

- che gli oneri di urbanizzazione sono stati calcolati sulla base della stima, effettuata dal Settore LL.PP. per analogo procedimento.

**Visto** lo schema di convenzione già sottoscritto per l'impegno dalla Società richiedente.

**Visto** il parere di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Dirigente del SUE.

## DELIBERA

- 1) Approvare lo schema di convenzione di cui in premessa che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.
- 2) Mandare al Settore Urbanistica -Sportello Unico per l'Edilizia per gli ulteriori adempimenti.

Comunicare la presente al Prefetto di Salerno, ai sensi dell'art. 135 comma 2° D.Lgs. 18-8-2000 N° 267.

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

Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente provvedimento dell'art. 20 dello Statuto Comunale sulla base dei pareri tecnico e contabile espressi.

**Il Segretario Generale f.f.**

Si dichiara la regolarità contabile della presente proposta di deliberazione

**IL RAGIONIERE CAPO**