



COMUNE DI SALERNO
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Num: 818

OGGETTO: DIRITTI EDIFICATORI SUB COMPARTO 1 DEL COMPARTO CPS_1 IN LOCALITA' S. TERESA - PROVVEDIMENTI
(Pro. N. 2009/829)

L'anno duemilanove addì ventisei del mese di Giugno, alle ore 12:45, 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
CALABRESE GERARDO
CASCONI LUCA
CONFORTI LUCIANO
DE MAIO DOMENICO
DE PASCALE AUGUSTO
FIORE ANIELLO
GUERRA ERMANNO
MARAIO VINCENZO
PICARONE FRANCESCO

A
P
P
P
A
P
P
P
P
P
P

Presiede l'adunanza AVOSSA EVA, partecipa alla seduta il Segretario Generale CALIENDO GENNARO.

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 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 93 dello statuto comunale.

La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della delibera.
La votazione, espressa in forma palese, ha dato il seguente risultato:
Approvata ad unanimità.

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CALIENDO GENNARO

IL PRESIDENTE
F.to AVOSSA EVA

LA GIUNTA

Premesso che:

- con deliberazione n. 1541 del 07/12/2007 di Giunta Comunale è stato individuato, all'interno del Comparto Edificatorio a destinazione prevalentemente Produttivo/Servizi relativo all'area sita in località Santa Teresa coincidente con il Comparto di PUC contraddistinto con la sigla CP/S_1, il Subcomparto n.1 del predetto CP/S_1;
- con deliberazione n. 957 del 09/09/2008 di Giunta Comunale è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo del Subcomparto n.1 del predetto CP/S_1;
- con decreto sindacale n°15 del 10/09/2008 il PUA approvato è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n°38 del 22/09/2008 ed è entrato in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
- l'edificio denominato "Crescent" viene individuato come Unità Minima di Intervento – UMI n.4;
- detta UMI n.4 prevede una articolazione consistente in due sub-UMI, di cui la sub-UMI n.1 è costituita dalla parte di edificio "Crescent" destinata alla realizzazione dei Diritti Edificatori connessi all'edificio e relativa area di pertinenza dell'ex Hotel Jolly delle Palme, mentre la sub-UMI n.2 (costituente la maggiore consistenza del "Crescent") è destinata ad essere realizzata attraverso una procedura di evidenza pubblica finalizzata alla alienazione dei connessi Diritti edificatori;
- che per quanto attiene la realizzazione della predetta UMI n.4 si deve, pertanto ricorrere a due distinte procedure che riguardino una l'esercizio dei diritti edificatori connessi al soggetto proprietario del complesso dell'ex Hotel Jolly delle Palme, mentre l'altra attiene la procedura di evidenza pubblica per la alienazione dei diritti edificatori destinati a concretizzare la maggiore consistenza dell'edificio "Crescent";

Rilevato che:

- le suddette procedure appaiono entrambe di rilevante complessità nonché profondamente innovative rispetto alle usuali procedure di attuazione pubblica o privata delle previsioni di un Piano Urbanistico Attuativo;
- gli aspetti procedurali e di merito assumono notevole rilievo nel processo di realizzazione di un importante intervento costruttivo sotto molteplici aspetti;
- pertanto tali aspetti procedurali e di merito sono di fondamentale importanza per i rapporti che l'Amministrazione andrà ad intraprendere con i soggetti privati coinvolti e da coinvolgere sia per la sub-UMI n.1 che per la sub-UMI n.2;

Considerato che:

- il Servizio Trasformazioni Urbanistiche ha provveduto a redigere delle bozze inerenti quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUA approvato a proposito della regolamentazione dei rapporti tra l'Amministrazione ed i soggetti privati coinvolti e da coinvolgere, e cioè la bozza di Convenzione Quadro da sottoscrivere con tutti i soggetti attuatori e la bozza di Convenzione Attuativa inerente la sub-UMI n.1;

- il medesimo Servizio Trasformazioni ha provveduto a redigere bozza di bando di asta dei Diritti Edificatori connessi alla realizzazione della sub-UMI n.2 (maggiore consistenza dell'edificio "Crescent");

Valutato che:

- è necessario fornire al predetto Servizio Trasformazioni Urbanistiche tutto l'ausilio necessario per la predisposizione degli atti tecnico-amministrativi inerenti la disciplina dei rapporti con i soggetti privati realizzatori dell'edificio "Crescent";
- vadano, pertanto coinvolti nelle risoluzione delle problematiche connesse alle predette Convenzioni e alla procedura di evidenza pubblica per l'alienazione dei Diritti Edificatori connessi alla sub-UMI n.2 tutte le strutture e gli uffici comunali avente specifica competenza in materia;
- individuate tali strutture ed uffici comunali nel Settore Avvocatura, nel Servizio Appalti e Contratti, e nel Settore Staff Sindaco, quali uffici dell'Ente che dovranno fornire al Servizio Trasformazioni Urbanistiche tutto l'ausilio necessario alla definizione delle illustrate procedure e dei rapporti che l'Amministrazione dovrà intrattenere con i soggetti privati realizzatori dell'intero edificio "Crescent";

Visto che il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche 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;

DELIBERA

1. Di individuare il Settore Avvocatura, il Servizio Appalti e Contratti ed il Settore Staff Sindaco, quali uffici dell'Ente che dovranno fornire al Servizio Trasformazioni Urbanistiche tutto l'ausilio necessario alla definizione delle procedure e dei rapporti che l'Amministrazione dovrà intrattenere con i soggetti privati realizzatori dell'intero edificio "Crescent".
2. Di dichiarare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
3. Di mandare al Servizio Trasformazioni Urbanistiche, al Settore Avvocatura e al Servizio Appalti e Contratti, per gli adempimenti consequenziali.

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

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 atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto Comunale, sulla base del parere tecnico espresso.

Il Segretario Generale

