

IL CONSIGLIO

Premesso:

- Che, con del. di C.C. n. 12 del 23/03/2005, è stato approvato il "Programma costruttivo ex art. 51, legge 865/71 per la realizzazione di n. 58 alloggi di edilizia agevolata – località Brignano", costituito dai seguenti elaborati:

elaborato 1 – inquadramento territoriale	1:15.000
elaborato 2 – relazione urbanistico/ambientale e NTA, con all.ti:	
2.1 stralcio aerofotogrammetrico stato attuale	1:2.000
2.2 stralcio variante al P.R.G.	1:5.000
2.3 stralcio mappa dei vincoli operanti	1:4.000
2.4 stralcio carta delle colture in atto	1:4.000
2.5 stralcio carta della perimetrazione delle zone acustiche	1:4.000
2.6 planimetria attuale con ind.ne n.ro piani edifici al contorno	1:2.000
2.7 planimetria stato attuale con ind.ne attrezzature pubb. esistenti	1:2.000
2.8 documentazione fotografica	
elaborato 3 – zonizzazione	1:500
elaborato 4 – planovolumetrico	1:500
elaborato 5 – tipi edilizi	1:200
elaborato 6 – relazione tecnica (relativa alla valutazione economica delle opere di urb.ne e dell'acquisizione delle aree)	
elaborato 7 – rete fognaria	1:500
elaborato 8 – rete telefonica	1:500
elaborato 9 – rete gas	1:500
elaborato 10 – rete idrica	1:500
elaborato 11 – rete ENEL e pubblica illuminazione	1:500
elaborato 12 – piano particolare di esproprio grafico e descrittivo	1:2.000
elaborato 13 – relazione geologica	

- che il programma prevede i seguenti indici e parametri urbanistici:

▪ Superficie territoriale (St)	mq 15.100
▪ Superficie fondiaria (Sf)	mq 5.013
▪ Volume lordo max (V)	mc 19.014
▪ Superficie lorda SLS res.le	mq 5.440
▪ Superficie lorda SLS com.le	mq 270
▪ N°ro livelli fuori terra oltre piano interrato per box pertinenziali	n. 3
▪ Altezza max (H)	mt 10,00
▪ Nuovi abitanti	n° 190
▪ Standard minimo	mq 3.800
▪ Numero totale alloggi	n° 59

nonché le seguenti opere di urbanizzazione:

attrezzature pubbliche:

a) Verde semplice (VS)	mq 146
b) Verde attrezzato (VA)	mq 3.165
c) Aree di parcheggio (P)	mq 1.122
d) Viabilità	mq 5.654
e) n° 2 locali per interesse comune	mq 90

- che, con la stessa succitata deliberazione:
 - è stato rideterminato il numero di alloggi pari a 58
 - sono state assegnate, in diritto di superficie per 99 anni, le aree di cui ai lotti 1 e 2 ai seguenti soggetti concessionari

COMPENSORIO BRIGNANO			
SOGGETTO	LOTTO	SUB LOTTO	N. ALLOGGI
Coop Lira	1	a	9
Coop Lira	1	b	9
Coop Lira	1	c	9
Coop Lira	2	d	8
Coop Oasi	2	c	8
Coop Oasi	2	parte Sub b	4
Impresa Edil Atellana	2	a	8
Impresa REAL EDIL subentrata a CESAT	2	parte Sub b	3
			58

- sono stati approvati gli schemi di convenzione disciplinanti i rapporti tra i concessionari ed il Comune di Salerno afferenti la realizzazione del programma costruttivo;

- che, per la realizzazione del programma costruttivo, sono state stipulate le seguenti convenzioni:

Coop	Convenzione Originaria						Convenzioni integrative esatta consistenza lotti			
	rep. n.	del	registraz.		trascrizione		rep. n.	del.	registraz.	
			n.	del	nn.	del			n.	del
Real Edil	5650	11/04/2006			25685-15948	11/05/2007				
Lira	3562	06/02/2006	568	23/02/2006			8718	20/02/2009	1784	17/03/2009
Edil Atellana	3565	06/02/2006	571	23/02/2006	12339-7343	03/03/2006	8714	20/02/2009	1782	17/03/2009
Oasi	4041	19/04/2006	1224	28/04/2006						

- che, per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale previsti in tale comparto, sono stati rilasciati i seguenti Permessi di Costruire:
 - a. PdC pratica n. 94/2007 in data 22/05/2007, rilasciato alla Soc. Coop. "Edil Atellana" per la realizzazione di n. 8 alloggi nel lotto 2 sub a);
 - b. PdC pratica n. 97/2007 in data 22/05/2007, rilasciato alla Cooperativa "Lira" per la realizzazione di n. 35 alloggi nei lotti 1 sub a), b) e c) e lotto 2 sub d);
 - c. PdC pratica n. 96/2007 in data 22/05/2007, rilasciato alla Cooperativa "Oasi" per la realizzazione di n. 12 alloggi nel lotto 2 sub c) e parte sub b);
 - d. PdC pratica n. 98/2007 in data 22/05/2007, rilasciato alla impresa "Real Edil" per la realizzazione di n. 3 alloggi nel lotto 2 parte sub b).
- Che, con nota prot. n. 227034 del 18/12/2009, il Presidente del Consorzio "Salerno Casa", ha avanzato richiesta di realizzazione di passi carrabili e rampe di accesso alle autorimesse, in variante al programma costruttivo approvato, al fine di ottimizzare l'utilizzazione delle superfici a parcheggio e migliorare l'accessibilità ai piani interrati o seminterrati che ospitano le autorimesse, trasmettendo, allo scopo, i seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - TAV. Zonizzazione

Considerato:

- che le soluzioni progettuali proposte, come si evince dagli elaborati allegati alla richiesta, comportano la realizzazione di opere che ricadono interamente nel perimetro del comparto e non alterano in misura significativa le previsioni urbanistiche, comportando essenzialmente una minima modifica dei parametri dimensionali relativamente alla prevista dotazione di standard, comunque sempre in eccedenza rispetto ai minimi di legge, nonché della superficie fondiaria.

- che la tavola di Zonizzazione allegata all'istanza ridetermina le attrezzature pubbliche previste secondo i seguenti parametri:

a) Verde attrezzato (VA)	mq 3.314
b) Aree di parcheggio (P)	mq 1.159
c) Viabilità	mq 5.438
d) n° 2 locali per interesse comune	mq 90

- con una dotazione complessiva di standard pari a $(3.314+1.159+90)=mq\ 4.563$, superiore al minimo di legge pari a mq 3.800 e alla stessa dotazione prevista nel programma costruttivo approvato, pari a mq $(146+3.165+1.122+90)=4.523$.

Dato atto:

- che è necessario concedere agli assegnatari dei lotti residenziali, in diritto di superficie, quale area facente parte dei lotti fondiari, la superficie delle rampe d'accesso alle autorimesse, pari a mq 176, come individuate nella tavola "Zonizzazione", con la conseguente rideterminazione della superficie fondiaria Sf che diviene pari a mq $(5.013+176)=5.189$, nonché prevedere la realizzazione dei passi carrabili sulle strade interne al comparto con relativa sagomatura di marciapiede.
- Che occorre integrare la convenzione con la descrizione delle nuove aree da concedere in diritto di superficie per la realizzazione delle rampe carrabili, secondo lo schema che si allega

Visto:

- Il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Permanente Urbanistica nella seduta del 23.02.2010;
- il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, proclamando il seguente esito:

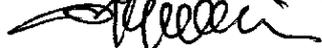
Con voti n° 21 favorevoli, n° 2 contrari (BASSO, MORRONE), espressi per appello nominale dai n° 23 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) Approvare, ai sensi dell'art.51 della L. n.865/71, sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento, la variante al programma costruttivo di edilizia agevolata nel comparto "Brignano" consistente nella introduzione di rampe d'accesso alle autorimesse interrato e passi carrabili, e conseguente rideterminazione dei dati di zonizzazione, come rappresentato nell'elaborato "Zonizzazione" della variante stessa, che costituisce parte integrante della presente.
- 2) Concedere, in diritto di superficie, ai soggetti già concessionari dei lotti fondiari, alle stesse condizioni della convenzione originaria, la ulteriore area necessaria per le rampe carrabili di accesso alle autorimesse, quale ampliamento della stessa superficie fondiaria, come individuata nell'elaborato "Zonizzazione".
- 3) Approvare lo schema di convenzione integrativa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 4) Trasmettere al Settore Urbanistica, Territorio Piani e Programmi, al Servizio Trasformazioni Urbanistiche, al Servizio Trasformazioni Edilizie, al Settore OO.LL.PP. per gli adempimenti di competenza.

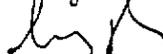
Parere favorevole in ordine alla legittimità del presente atto, ai sensi dell'art.93 dello Statuto Comunale, sulla base del parere tecnico espresso.

Il Segretario Generale



Visto per la copertura finanziaria

Il Ragioniere Capo



Servizio Trasformazioni Urbanistiche

Visto per la regolarità tecnica e il parere espresso dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



Con separata votazione, che riporta lo stesso esito di cui sopra, il Consiglio approva la proposta del Presidente LIGUORI di rendere il presente atto ***immediatamente eseguibile***.