

COPIA



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

Seduta
del giorno **25.02.2010**

N. **09** del Registro

Oggetto: Variante localizzazione ex-art. 51 L.n° 865/71 – programma 480 alloggi – località MATIERNO.

L'anno duemila **dieci** ____ addì **venticinque** ____ del mese di **febbraio** ____ alle ore **10,00** ____

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **19.02.2010** 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 Antonio			26)	ANDRIA Alfonso		*
6)	LIGUORI Corrado			27)	CICCONE Romano		*
7)	GUARIGLIA Antonio			28)	STASI Pietro Damiano		*
8)	LANDOLFI Nicola			29)	VENTRE Carmelo		*
9)	AMOROSO Pasquale			30)	FERRARA Alessandro		*
10)	BONADIES Giannicola			31)	DI CARLO Horace		*
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 **23**

Assenti **18**

Presiede il Presidente **LIGUORI**.

Partecipano alla seduta il V. Segretario Generale **MAROTTA** e gli Assessori **AVOSSA, CASCONI, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, FIORE, GUERRA, PICARONE**.

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

Il Ragioniere Capo

IL CONSIGLIO

Premesso:

- con del. di C.C. n. 14 del 23/03/2005, è stato localizzato ed approvato il "Programma costruttivo ex art. 51, legge 865/71 per la realizzazione di n. 63 alloggi di edilizia agevolata – località "Matierno", 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 particellare 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 14.616
▪ Superficie fondiaria (Sf)	mq 4.070
▪ Volume lordo max (V)	mc 19.398
▪ Superficie lorda SLS res.le	mq 5.619
▪ Superficie lorda SLS com.le	mq 368
▪ N°ro livelli fuori terra	n. 3 per il lotto 1
oltre piano interrato per box pertinenziali	n. 4 per il lotto 2
▪ Altezza max (H)	mt 10 per il lotto 1
	mt 10 ÷ 13 per il lotto 2
▪ Nuovi abitanti	n. 194
▪ Standard minimo	mq 3.880
▪ Numero totale alloggi	n° 63

- nonché le seguenti opere di urbanizzazione:

attrezzature pubbliche:

a) Verde attrezzato (VA)	mq 3.565
b) Aree di parcheggio (P)	mq 751
c) Viabilità	mq 6.230

- che, con la stessa succitata deliberazione:

- sono state assegnate, in diritto di superficie per 99 anni, le aree di cui ai lotti 1e 2 ai seguenti soggetti concessionari

COMPENSORIO MATIERNO			
SOGGETTO	LOTTO	SUB LOTTO	N. ALLOGGI
I A C P Futura	2	a	9
I A C P Futura	2	b	9
I A C P Futura	2	c	9
I A C P Futura	2	d	9
Impresa REAL EDIL subentrata a CESAT	1	a	9
Impresa REAL EDIL subentrata a CESAT	1	b	9
Impresa REAL EDIL subentrata a CESAT	1	c	9
			63

- è stato approvato lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra i concessionari ed il Comune di Salerno afferente la realizzazione del programma costruttivo;
- che, per la realizzazione del programma costruttivo, sono state stipulate le seguenti convenzioni:

Coop	convenzione					
	rep. n.	del	registraz.		trascrizione	
			n.	del	nn.	del
IACP Futura	3563	06/02/2006	569	23/02/2006		
Real Edil	5650	11/04/2006			25685-5948	11/05/2007

- 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. 93/2007 in data 21/05/2007, rilasciato alla Società "IACP Futura" per la realizzazione di n. 36 alloggi nel lotto 2 sub a), b), c) e d).
 - b. PdC pratica n. 99/2007 in data 22/05/2007, rilasciato alla Impresa "REAL EDIL" per la realizzazione di n. 27 alloggi nel lotto 1 sub a), b) e c).
- che, con note prot. n. 192080 del 30/10/2009 e successive integrazioni, 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 al piano interrato che ospita le autorimesse, trasmettendo, allo scopo, i seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - TAV. Zonizzazione
 - Zonizzazione variante urbanistica – rideterminazione indici e parametri urbanistici

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 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, come riportato nell'elaborato "Zonizzazione variante urbanistica – rideterminazione indici e parametri urbanistici", le superfici da destinare a rampe di accesso alle autorimesse, classificate nel programma costruttivo originario quali aree standard di verde attrezzato, hanno una superficie pari a mq 60 e, pertanto, il loro inserimento nei lotto fondiari comporta la rideterminazione dei seguenti dati:

superficie fondiaria	mq 4.130
Verde attrezzato (VA)	mq 3.505

La dotazione complessiva di standard diviene pari a mq 4.256, superiore al minimo richiesto pari mq 3.880

Dato atto:

- che è necessario concedere agli assegnatari dei lotti residenziali, in diritto di superficie, quale area facente parte del lotto fondiario, la superficie delle rampe d'accesso alle autorimesse interrato, pari a mq 60, come individuate nella tavola "Zonizzazione", nonché prevedere gli opportuni passi carrabili in corrispondenza di ciascuna rampa.
- 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 "Matierno" consistente nella introduzione di rampe d'accesso alle autorimesse interrato e passi carrabili, come rappresentato negli elaborati:
 - TAV. Zonizzazione
 - Zonizzazione variante urbanistica – rideterminazione indici e parametri urbanisticiche costituiscono parte integrante della presente.
- 2) Concedere, ai soggetti già concessionari dei lotti fondiari, in diritto di superficie, alle stesse condizioni della convenzione originaria, la ulteriore area necessaria per le rampe carrabili di accesso alle autorimesse, pari a mq 60 quale ampliamento della stessa superficie fondiaria, come rappresentata nell'elaborato TAV. Zonizzazione..
- 3) Approvare lo schema di convenzione integrativa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 4) Trasmettere Settore Urbanistica, Territorio Piani e Programmi, al Servizio Trasformazioni Urbanistiche, al Servizio Trasformazioni Edilizie, al Settore OO.LL.PP. per gli adempimenti di competenza.

Visto per la copertura finanziaria

Il Ragioniere Capo

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



Servizio Trasformazioni Urbanistiche

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

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**.