

COPIA



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

Seduta
 del giorno **29.12.2010**

N. **67** del Registro

Oggetto: Localizzazione programma costruttivo di 480 alloggi in locazione – lievi variazioni ai planovolumetrici aree di S. Leonardo.

L'anno duemila **dieci** addì **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **09,50**

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **23.12.2010** e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A
1) DE LUCA	Vincenzo		
2) BARBIROTTI	Dario		*
3) COSCIA	Giovanni		
4) CARRANO	Antonio		
5) LIGUORI	Corrado		
6) GUARIGLIA	Antonio		
7) LANDOLFI	Nicola		
8) AMOROSO	Pasquale		
9) BONADIES	Giannicola		
10) SENATORE	Anna		
11) AMODIO	Camillo		
12) MILITE	Claudio		
13) FERRAIOLI	Raffaele		
14) DELLA VALLE	Raffaele		
15) CRISCITO	Pasquale		
16) SIANO	Alfonso		
17) BASSO	Giovanni		*
18) CRISCUOLO	Gaetano		
19) IAVARONE	Annabella		
20) CAPPARELLI	Gerardo		
21) VENTURA	Domenico		

		P	A
22) SORRENTINO	Luca		*
23) AVAGLIANO	Amedeo		
24) TOMEO	Francesco		
25) GALDI	Domenico		
26) ANDRIA	Alfonso		
27) CICCONE	Romano		*
28) STASI	Pietro Damiano		
29) VENTRE	Carmelo		*
30) FERRARA	Alessandro		
31) DI CARLO	Horace		
32) FALCONE	Gaetana		*
33) FEZZA	Vilma		*
34) MORRONE	Fausto		*
35) PETILLO	Marco		
36) RENIS	Giovanni		
37) CAMMAROTA	Antonio		
38) PIERRO	Antonio		
39) ZITAROSA	Giuseppe		
40) CELANO	Roberto		
41) MANZIONE	Carmine		

Presenti **33**

Assenti **08**

Presiede il Presidente **LIGUORI**.

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **CALIENDO** e gli Assessori **AVOSSA, BUONAIUTO, CALABRESE, CASONE, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, 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 delibera di C.C. n. 15 del 23/03/2005, è stato approvato il "Programma costruttivo ex art. 51, legge 865/71 per la realizzazione di n. 136 alloggi di edilizia agevolata – località San Leonardo", condizionando l'assegnazione delle aree all'acquisizione del parere favorevole da parte del CTR;

- che con nota del 25/03/2005 acquisita al n.26800 di prot. il CTR ha comunicato il parere favorevole con prescrizioni per l'area di San Leonardo;

- che con delibera di G.M. n. 385 del 25/03/2005 viene ritenuta risolta la condizione di cui al punto 2° del disposto dell'atto consiliare n.15 del 23/03/2005;

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

▪ Superficie territoriale (St)	Mq	24.942	
▪ Superficie fondiaria (Sf)	mq	4.940	
▪ Volume lordo max (V)	mc	48.398	
▪ Superficie lorda SLS res.le	mq	14.448	
▪ Superficie lorda SLS com.le	mq	984	
▪ N°ro livelli fuori terra oltre piano interrato per box pertinenziali	n°	5	di cui il PT è porticato
▪ Altezza max (H)	mt	16	
▪ Nuovi abitanti	n°	484	
▪ Standard minimo	mq	9.680	
▪ Numero totale alloggi	n°	136	

nonché le seguenti opere di urbanizzazione:

attrezzature pubbliche:

a) Verde attrezzato a sport e piazza	mq	9.864
b) Aree di parcheggio (P)	mq	756
c) Attrezzatura scolastica	mq	892
d) Viabilità	mq	8.490

con una dotazione complessiva di standard pari a $(9.864+756+892)=$ mq 11.512

- che, con la stessa succitata deliberazione di C.C.:

- sono state assegnate, in diritto di superficie per 99 anni, le aree di cui ai lotti 1, 2, 3 e 4 ai seguenti soggetti concessionari

COMPRESORIO SAN LEONARDO		
SOGGETTO	LOTTO	SUB LOTTO
Coop. Nido	4	a
Coop. Nido	4	b
Coop. Nido	4	c
Coop. Sirius	3	a
Coop. Sirius	3	b
Coop. Sirius	3	c
Coop. Madonna delle Grazie	2	a
Coop. Madonna delle Grazie	2	c
Coop. A. Sabatini	1	a
Coop. A. Sabatini	1	c
Coop. San Galileo	1	b
Coop. San Galileo	2	b

Considerato:

- che le soluzioni progettuali proposte, come si evince dagli elaborati allegati alla richiesta, prevedono 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 sulla base di quanto riportato nella Relazione illustrativa allegata all'istanza, la superficie delle rampe d'accesso alle autorimesse, pari a mq 596, come individuate nella TAV. 01 Planimetria generale di progetto con le sigle R1, R2, R3 ed R4, ricade per mq 406 nello standard di verde attrezzato e per i restanti mq 190 nella viabilità del programma approvato, mentre i parcheggi P6 e P7 vengono semplicemente traslati frontalmente sull'altro marciapiede. Ne consegue che le attrezzature pubbliche previste vengono rideterminate secondo i seguenti parametri:

a) Verde attrezzato a sport e piazza	mq	9.458
b) Aree di parcheggio (P)	mq	756
c) Attrezzatura scolastica	mq	892
d) Viabilità	mq	8.300

con una dotazione complessiva di standard pari a $(9.458+756+892)=$ mq 11.106, comunque superiore al minimo di legge pari a mq 9.680;

- che, per raggiungere le rampe R1 ed R3 di accesso alle autorimesse interrato dei lotti 1 e 3, è necessario l'attraversamento carrabile di una parte di area pubblica di verde attrezzato, per il quale necessita concessione di diritto esclusivo di passaggio carrabile;

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 596, con la conseguente rideterminazione della superficie fondiaria Sf che diviene pari a mq $(4.940+596)=5.536$, nonché prevedere la realizzazione dei passi carrabili sulle strade interne al comparto con relativa sagomatura di marciapiede;

- che è necessario concedere agli assegnatari dei lotti 1 e 3 il diritto di passaggio esclusivo sulla parte di area pubblica di verde attrezzato, dalla viabilità interna alla rampa d'ingresso alle autorimesse interrate di pertinenza;

- che è necessario concedere agli assegnatari dei lotti residenziali, in diritto di superficie, limitatamente al sottosuolo, le aree necessarie per le corsie di manovra e adeguamento parcheggi pertinenziali;

- che occorre integrare la convenzione con la descrizione delle nuove aree da concedere in diritto di superficie per la realizzazione delle rampe carrabili, e, limitatamente al sottosuolo, per le corsie di manovra e adeguamento parcheggi pertinenziali, nonché di quelle su cui concedere il diritto esclusivo di passaggio carrabile, secondo lo schema che si allega.

Visto:

- la presa d'atto della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 16/12/2010;

- 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° 30 favorevoli, n° 3 astenuti (CELANO,CAMMAROTA,PIERRO), espressi per appello nominale dai n° 33 Consiglieri presenti ,

DELIBERA

- 1) Approvare, ai sensi dell'art. 51 della legge n. 865/71, sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento, la variante al programma costruttivo di edilizia agevolata nel comparto "San Leonardo" consistente nella introduzione di rampe d'accesso alle autorimesse interrato e passi carrabili, come rappresentato nell'elaborato "TAV. 01 Planimetria generale di progetto" della variante stessa.
- 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, nonché, limitatamente al sottosuolo, l'area di complessivi mq 237 per corsie di manovra e adeguamento parcheggi pertinenziali, ed, infine, il diritto di passaggio su area standard per il raggiungimento delle rampe R1 ed R3, come rappresentato negli elaborati "Relazione illustrativa" e "TAV. 01 Planimetria generale di progetto", agli atti della presente deliberazione.
- 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
Dr. Gennaro C...

Servizio Trasformazioni Urbanistiche

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

arch. Davide PELOSIO -

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**.

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N.865, DEL DIRITTO DI SUPERFICIE RELATIVAMENTE AD AREE EDIFICABILI, PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COSTRUTTIVI DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE AGEVOLATA IN LOCAZIONE PERMANENTE E/O A TERMINE – MODIFICA E INTEGRAZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ in Salerno il giorno _____ del mese di _____ presso _____ innanzi a me Dr _____ si

sono costituiti:

Il "COMUNE DI SALERNO", con sede legale in detta Città alla via Roma, c.f.80000330656, per brevità, nel prosieguo del presente atto denominato anche "Comune" o "Ente concedente", qui rappresentato dall'Ing. _____, nato a _____ il _____ nella qualità di Dirigente del Settore _____ di detto Comune, domiciliato per la funzione in Salerno, presso il Palazzo di Città, il quale agisce e stipula in forza dei poteri derivanti dall'art. 107 del T.U. 18.8.2000 nr.267, da una parte e dall'altra:

" _____ " con sede in _____ alla via _____, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di _____ n. _____ Partita Iva _____, nel prosieguo del presente atto, per brevità, denominata anche "concessionario", qui legalmente rappresentata dal Sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la indicata sede sociale, in forza dei poteri conferitigli con _____ lo notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti i quali, concordemente rinunziano, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni

PREMESSO

- che con atto consiliare n. 15 del 23/03/2005 il Comune di Salerno, ha localizzato in zona San Leonardo il Programma Costruttivo per la realizzazione di 136 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata;
- che con il suddetto atto consiliare, sono state, anche, approvate le Convenzioni per la concessione del diritto di superficie, ai sensi dell'art.35 della L.n.865/71 e s.m.i., ai soggetti risultati aggiudicatari;
- che, per la concessione delle aree di che trattasi in diritto di superficie, sono state sottoscritte, per Notar G.Granese, le convenzioni come da tabelle seguenti:

Cooperativa	conven. Origin.						Convenzioni integrative esatta consistenza lotti					
	rep. n.	del	registraz.		trascrizione		rep. n.	del.	registraz.		trascriz.	
			n.	del	nn.	del			n.	del		
San Galileo	3556	06/02/2006	562	23/02/2006	12606-7482	06/03/2006	7656	02/07/2008	5846	05/08/2008	32722-23138	06/08/2008
Nido	3558	06/02/2006	564	23/02/2006	12333-7337	03/03/2006	7476	04/06/2008	4629	19/06/2008	31330-22105	30/07/2008
Madonna delle G.	3559	06/02/2006	565	23/02/2006	12334-7338	03/03/2006	7658	02/07/2008	5847	05/08/2008	32723-23139	06/08/2008
Sirius	3557	06/02/2006	563	23/02/2006	12332-7336	03/03/2006	7474	04/06/2008	4628	19/06/2008	31329-22104	30/07/2008
Andrea Sabatini	3560	06/02/2006	566	23/02/2006	12607-7483	06/03/2006	7660	02/07/2008	5848	05/08/2008	32724-23140	06/08/2008

che gli assegnatari, con istanze del 06/04/2006, hanno richiesto un'ampliamento del diritto di superficie già concesso, al fine di rispettare il dettato dell'art.2 della L. n.122/89 e s.m.i. relativamente ai parcheggi da realizzare;

- che a seguito di tale richiesta, il Consiglio Comunale con deliberazione n.30 del 28/04/2006, ha concesso l'ampliamento del diritto di superficie ai soggetti assegnatari, per il quale sono state stipulate le convenzioni:

Convenzione per estensione concessione nel sottosuolo				
Cooperativa	rep. n.	del	trascrizione	
			nn.	del
Nido	4558	03/07/2006	42139-25590	27/07/2006
Sirius	4556	03/07/2006	42137-25588	27/07/2006
San Galileo	4561	03/07/2006	42142-25593	27/07/2006
Andrea Sabatini				
Madonna delle G.	4559	03/07/2006	42140-25591	27/07/2006
Madonna delle G.	4560	03/07/2006	42141-25592	27/07/2006
San Galileo				

- che il Consorzio "Salerno Casa", costituito dai soggetti assegnatari, con nota prot. n. 240315 del 13/12/2010, ha richiesto l'approvazione di una variante al programma costruttivo per la realizzazione di rampe di accesso ai box interrati, nonché la concessione del diritto di superficie, limitatamente al sottosuolo, di ulteriori aree per corsie di manovra e adeguamento parcheggi pertinenziali, ed infine la previsione di passi carrabili e la costituzione di un diritto esclusivo di passaggio carrabile su area pubblica .

- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. del , ha approvato la variante richiesta dai soggetti assegnatari, unitamente allo schema di convenzione integrativa per la concessione del dell'ampliamento del diritto di superficie.

Tanto premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e hanno valore di patto

ART.2

Il Comune di Salerno, ora per quando ne acquisirà la proprietà, quindi, con effetto reale dalla data di tale acquisizione in capo ad esso Ente, concede a come innanzi costituito, che accetta:

L'ampliamento del diritto di superficie, già concesso con convenzioni per Notar G.Granese, e il diritto di passaggio esclusivo, e il diritto di superficie limitatamente al sottosuolo, delle aree indicata nell'allegata planimetria sotto le lettere è concesso per anni 99 (novantanove) e sarà rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a 99 (novantanove) anni, su istanza del concessionario.

Il corrispettivo di tale concessione è ricompreso in quello già determinato nelle Convenzioni suddette.

Il diritto di superficie è concesso sull'area identificata in catasto terreni di Salerno al foglio part. nn. .

Il sottosuolo dell'area sopra descritta sarà utilizzato per la realizzazione di box auto a servizio dei fabbricati sociali e delle rampe di accesso agli stessi, e non potrà essere adibito ad altri usi, nemmeno quelli complementari per l'utente, né essere destinato ad altre finalità.

ART.3

Il Comune si impegna a non assoggettare le aree di cui al precedente art.2 a limitazioni e a diritti a favore di terzi che siano incompatibili con il diritto di superficie concesso.

Il concessionario si impegna a realizzare i box auto a servizio dei fabbricati sociali e ad attuare, a proprie cure e spese, la trascrizione del diritto di superficie di cui al precedente art.2 e a darne comunicazione al Comune.

ART.4

Fino a quando durerà la concessione, la conservazione e la manutenzione di tutto quanto realizzato, così come anche il suo funzionamento, saranno a carico del concessionario, il quale dovrà effettuare a proprie spese le riparazioni e i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, qualunque ne sia la causa, con l'espressa condizione che il Comune resti sollevato da ogni responsabilità per eventuali danni provocati a qualsiasi titolo ai locali ubicati nel sottosuolo dall'uso pubblico del soprassuolo.

ART.5

Saranno a carico dei singoli concessionari le spese relative al frazionamento delle aree interessate dal presente atto e come meglio indicate al precedente articolo 2.

ART.6

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Ufficio del Territorio competente.

Il Comune di Salerno rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Salerno da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo anche da ogni ingerenza in ordine al deposito, al reimpiego e alla destinazione delle somme ricavate dalla concessione.

ART.7

Spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e conseguenti, i vi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico del concessionario, il quale chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni assumendone i relativi oneri.

ART.8

Per tutto quanto non previsto nel presente atto restano ferme le pattuizioni compatibili e non in contrasto previste con la Convenzione originaria n. di rep. del per Notar e di quella integrativa n. di rep. del per Notar .

Ai fini dell'art. 18 della legge n. 47 del 28/02/1985, per il terreno oggetto del presente atto, si allega sotto la lettera " " il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Salerno in data , ed in merito le parti dichiarano che non sono intervenute variazioni allo

strumento urbanistico del Comune di Salerno.

Le parti esonerano me notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Io notaio ho ricevuto tale atto, del quale ho dato lettura alle parti, che lo approvano.

Consta di fogli _____ per facciate _____ fin qui.

Ai sensi del DPR n° 380/01, per le aree oggetto del presente atto, si allega sotto la lettera-----il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Salerno.

Il Comune

Il Concessionario

Del che è verbale ,

IL PRESIDENTE

f.to

LIGUORI

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to

CALIENDO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La pubblicazione della presente deliberazione inizierà il **21.01.2011** e durerà per 15 giorni consecutivi fino al **05.02.2011**.

il **21.01.2011**

f.to

p. IL SEGRETARIO GENERALE
Il Funzionario delegato
- Giuseppe CANDITO -
