

COPIA



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

Seduta  
del giorno **29.12.2010**

N. **68** del Registro

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

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, CASCONE, 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. 13 del 23/03/2005, è stato approvato il "Programma costruttivo ex art. 51, legge 865/71 per la realizzazione di n. 42 alloggi di edilizia agevolata – località Sordina";

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

▪ Superficie territoriale (St)	mq 12.649
▪ Superficie fondiaria (Sf)	mq 3.148
▪ Volume lordo max (V)	mc 14.917
▪ Superficie lorda SLS res.le	mq 4.212
▪ Superficie lorda SLS com.le	mq 293
▪ N°ro livelli fuori terra	n. 3 per i lotti 2 e 3
oltre piano interrato per box pertinenziali	n. 4 per il lotto 1
▪ Altezza max (H)	mt 13,00 per il lotto 1
	mt 10,00 per i lotti 2 e 3
▪ Nuovi abitanti	n° 149
▪ Standard minimo	mq 2.980
▪ Numero totale alloggi	n° 42

nonché le seguenti opere di urbanizzazione:

#### attrezzature pubbliche:

a) Verde attrezzato	mq 6.124
b) Aree di parcheggio	mq 401
c) Viabilità	mq 2.976

- che, con delibera di C.C. n. 08 del 25/02/2010, è stata approvata la variante al suddetto programma costruttivo, consistente nella introduzione di rampe d'accesso alle autorimesse interrate e passi carrabili; opere, quindi, che ricadendo interamente nel perimetro del comparto, non ne 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 con la suddetta delibera di variante viene concessa, in diritto di superficie, ai soggetti già concessionari dei lotti fondiari, alle stesse condizioni della convenzione originaria, l'area necessaria per le rampe carrabili di accesso alle autorimesse, e viene, altresì, approvato il relativo schema di convenzione integrativa;

- che, con nota prot. n. 240310 del 13/12/2010, il Presidente del Consorzio "Salerno Casa", ha avanzato richiesta di ulteriore variante al programma costruttivo approvato, consistente in un semplice slittamento del lotto 3 senza modificarne la superficie né il volume ivi previsto. Tale modifica si rende necessaria in quanto, a seguito dell'accertamento dello stato dei luoghi, è emerso che il fabbricato n. 1 del lotto 3 interessa in parte la strada esistente denominata Via Casa Ferrara – Ripa di Sordina, implicando difficoltà alla circolazione in fase di costruzione dello stesso fabbricato n. 1;

### Considerato:

- che la soluzione progettuale proposta, come si evince dagli elaborati allegati alla richiesta, comporta 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 viabilità;

- che l'elaborato 3-Variante alla previsione originaria, allegato all'istanza, ridetermina le attrezzature pubbliche previste secondo i seguenti parametri:

a) Verde attrezzato (VA)	mq 6.000
b) Aree di parcheggio (P)	mq 345
c) Viabilità	mq 3.038

con una dotazione complessiva di standard pari a  $(6.000+345)=$  mq 6.345, superiore al minimo di legge pari a mq 2.980;

Viene, altresì, rideterminata la superficie fondiaria per effetto della inclusione delle rampe di accesso alle autorimesse (mq 118):

Superficie fondiaria (Sf) mq  $(3.148+118)=$  mq 3.266

Restando invariata la superficie territoriale St= mq 12.649

Dato atto:

- che è necessario prevedere lo slittamento del lotto 3 in considerazione delle difficoltà alla circolazione in fase di costruzione del fabbricato n. 1 in quanto lo stesso ricade in parte sulla strada esistente;
- che appare superata la rideterminazione delle superfici di cui alla variante approvata con atto consiliare n. 08 del 25/02/2010, fermo restando la concessione delle aree per le rampe e dei passi carrabili;
- che occorre integrare la convenzione con la descrizione delle aree effettivamente da concedere in diritto di superficie, in uno con le aree per la realizzazione delle rampe carrabili, 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 "Sordina" consistente nello slittamento del lotto 3, con la conseguente rideterminazione dei parametri di Zonizzazione, come rappresentato nell'elaborato 3-Variante alla previsione originaria, agli atti della presente deliberazione.

2) Approvare lo schema di convenzione integrativa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) 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.

#### **Servizio Trasformazioni Urbanistiche**

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- arch. Daniela PELOSIO -

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 Caliendo**

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. 13 del 23/03/2005 il Comune di Salerno, ha localizzato in zona Sordina il Programma Costruttivo per la realizzazione di 42 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 tabella seguente:

Coop	conven. Origin.						Convenzioni integrative esatta consistenza lotti					
	rep.		registraz.		trascrizione		rep.		registraz.		trascriz.	
	n.	del	n.	del	nn.	del	n.	del.	n.	del		
Picentina Uno	3561	06/02/2006	567	23/02/2006	12335-7339	03/03/2006	7978	01/10/2008	7502	30/10/2008		
Real Edil	5650	11/04/2006			25685-15948	11/05/2007						

- che il Consorzio "Salerno Casa", costituito dai soggetti assegnatari, con note prot. n. 215735 del 02/12/2009 e n. 227034 del 18/12/2009, ha richiesto l'approvazione di una variante al programma costruttivo per l'inserimento nei lotti residenziali delle rampe di accesso ai box interrati, e relativi passi carrabili.
- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 08 del 25/02/2010, ha approvato la variante richiesta dai soggetti assegnatari, unitamente allo schema di convenzione integrativa per la concessione in ampliamento del diritto di superficie.
- che il Consorzio "Salerno Casa", con nota prot. n. 240310 del 13/12/2010, ha avanzato richiesta di ulteriore variante al programma costruttivo approvato, consistente in un semplice slittamento del lotto 3 senza modificarne la superficie né il volume ivi previsto.
- 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 in 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, concede a ..... come innanzi costituito, che accetta:

- 1) Il diritto di superficie per anni 99 (novantanove), rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a 99 (novantanove) anni, in sostituzione di quello concesso, giusta Convenzione per Notar G. Granese rep. n. del sul lotto n.3, così come modificato e individuato nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera.....
- 2) l'ampliamento del diritto di superficie, così come indicato nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera..... relativamente alla rampa di accesso ai box interrati, giusta delibera di Consiglio Comunale n.08 del 25/02/2010.

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 -**

---