

COPIA



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

Seduta
del giorno **29.12.2010**

N. **71** del Registro

Oggetto: Zone F22 – permesso di costruire in deroga per la realizzazione di attrezzature da destinare ad impianti sportivi, parcheggi e standard al rione Calenda – società proponente il progetto la PRO.GE.SIMM.

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			P	A
1)	DE LUCA Vincenzo			22)	SORRENTINO Luca		*
2)	BARBIROTTI Dario		*	23)	AVAGLIANO Amedeo		
3)	COSCIA Giovanni			24)	TOMEIO Francesco		
4)	CARRANO Antonio			25)	GALDI Domenico		
5)	LIGUORI Corrado			26)	ANDRIA Alfonso		
6)	GUARIGLIA Antonio			27)	CICCONE Romano		*
7)	LANDOLFI Nicola			28)	STASI Pietro Damiano		*
8)	AMOROSO Pasquale			29)	VENTRE Carmelo		*
9)	BONADIES Giannicola			30)	FERRARA Alessandro		
10)	SENATORE Anna			31)	DI CARLO Horace		
11)	AMODIO Camillo			32)	FALCONE Gaetana		*
12)	MILITE Claudio			33)	FEZZA Vilma		*
13)	FERRAIOLI Raffaele			34)	MORRONE Fausto		*
14)	DELLA VALLE Raffaele			35)	PETILLO Marco		
15)	CRISCITO Pasquale			36)	RENIS Giovanni		
16)	SIANO Alfonso			37)	CAMMAROTA Antonio		
17)	BASSO Giovanni		*	38)	PIERRO Antonio		
18)	CRISCUOLO Gaetano			39)	ZITAROSA Giuseppe		
19)	IAVARONE Annabella			40)	CELANO Roberto		
20)	CAPPARELLI Gerardo			41)	MANZIONE Carmine		
21)	VENTURA Domenico						

Presenti **32**

Assenti **09**

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 la soc. Pro.Ges.Imm, in data 21.05.2003 prot. n. 49339, presentava istanza per la realizzazione di un parcheggio privato con annesso parcheggio pubblico e impianti sportivi con relativi servizi in località Salvatore Calenda;
- che il Consiglio Comunale con delibera n. 54 del 26.09.2003 esprimeva preliminare condivisione circa la proposta formulata dalla soc. Pro.Ges.Imm, autorizzando la stessa società a redigere il progetto definitivo dell'intervento;
- che il soggetto attuatore in data 06.05.2004 prot. n. 43629 presentava il progetto, successivamente ritrasmesso con integrazioni il 22.05.2008 prot. n. 82487, il 29.10.2008 prot. n. 171773 e in ultimo il 10.06.2010 prot. n. 117191;
- che con l'ultima istanza del 10.06.2010 prot. 117191, la società "Pro.Ges.Imm. srl" ha richiesto il rilascio di Permesso di Costruire in Deroga, ricorrendo la fattispecie di cui all'art. 14 del DPR n. 380/01 e dell'art. 100 del vigente RUEC, limitatamente alla distanza dai confini di proprietà delle predette attrezzature private di interesse pubblico (box pertinenziali, palestra, campi di calcetto e da tennis, locale ristoro e relativi servizi) e pubbliche (parcheggi a raso e verde attrezzato a sport - campo di calcetto) in zona omogenea "F 22" del vigente PUC, a tal uopo destinata;
- che sono allegati all'istanza due schemi di convenzione, che disciplinano i rapporti tra il Comune di Salerno ed il soggetto attuatore Soc."Pro.Ges.Imm.", riguardanti: il primo, la realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, delle attrezzature pubbliche ed il loro trasferimento gratuito al Comune di Salerno, il secondo il diritto da parte del Comune di utilizzare gratuitamente gli impianti sportivi di proprietà della ditta "Pro. Ges. Imm".

Visto che il progetto è costituito dagli elaborati grafici e descrittivi, dettagliatamente riportati nella nota del Direttore del Settore Urbanistica Prot.144917 del 20 luglio 2010, che di seguito si elencano:

ELENCO ALLEGATI

DESCRIZIONE DOCUMENTO	DATA	PROT. n°
COPIA TITOLO DI PROPRIETÀ	08/07/2010	137183
AUTOCERTIFICAZIONE NUMERO SPETTATORI	08/07/2010	137183
AUTOCERTIFICAZIONE TITOLO DI PROPRIETÀ'	29/10/2008	171773
PARERE AUTORITA' DI BACINO DX SELE	27/05/2008	N. 913
COPIA PARERE VV.FF.	22/05/2008	82487
RELAZIONE IDROGEOLOGICA	22/05/2008	82487
RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA E DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA.	22/05/2008	82487
ELABORATI ARCHITETTONICI		
RELAZIONE TECNICA	10/06/2010	117191
IMPATTO AMBIENTALE	06/05/2004	43629
RELAZIONE PAESAGGISTICA A BASE DEL DECRETO N° 49 / 2009		
RELAZIONE PAESAGGISTICA INTEGRATA	08/07/2010	137183
COMPUTO METRICO OPERE EDILI	22/05/2008	82487
CALCOLO STANDARDS PER INSEDIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE.	10/06/2010	117191
COMPUTO METRICO AREE STANDARDS	08/07/2010	137183
TAV. 01 STRALCIO CATASTALE SCALA 1:2000	10/06/2010	117191
TAV. 02 STRALCIO AEREOFOTOGRAMMETRICO SCALA 1:2000	10/06/2010	117191
TAV. 03 PIANO QUOTATO STATO DEI LUOGHI SCALA 1:200	10/06/2010	117191
TAV. 04 PIANTA A QUOTA 96.00 M SCALA 1:100	10/06/2010	117191
TAV. 05 PIANTA A QUOTA 99.50 M SCALA 1:100	10/06/2010	117191
TAV. 06 PIANTA A QUOTA 103.00 M SCALA 1:100	10/06/2010	117191
TAV. 07 PIANTA A QUOTA 106.50 M SCALA 1:100	10/06/2010	117191
TAV. 08 PIANTA A QUOTA 110.00 M SCALA 1:100	10/06/2010	117191
TAV. 09 SISTEMAZIONE GENERALE SCALA 1:200	10/06/2010	117191
TAV. 10 PROSPETTO SCALA 1:100	10/06/2010	117191
TAV. 11 SEZIONE A-A SCALA 1:100	10/06/2010	117191

TAV. 12 SEZIONE B-B E C-C SCALA 1:100	10/06/2010	117191
TAV. 13 SEZIONE D-D E E-E SCALA 1:100	10/06/2010	117191
TAV. 13b PARTICOLARI SERVIZI: ALLOGGI CUSTODE PALESTRA SPOGLIATOI DOCCE	10/06/2010	117191
TAV. 14 PLANO VOLUMETRICO SCALA 1:200	10/06/2010	117191
TAV. 15 PARTICOLARI COSTRUTTIVI (PARTE PRIMA)	10/06/2010	117191
TAV. 15 PARTICOLARI COSTRUTTIVI (PARTE SECONDA)	10/06/2010	117191
SCHEMA E CALCOLO INGEGNERIA GEOTECNICA	10/06/2010	117191
SISTEMAZIONE VERDE	08/07/2010	137183
ELABORATI ARCHITETTONICI IMPIANTI IDRICI E FOGNARI		
TAV. 16 SISTEMAZIONE ESTERNA CON RETE RACCOLTA ACQUE NERE E ACQUE METEORICHE	08/07/2010	137183
TAV. 17 SISTEMAZIONE ESTERNA CON RETE IMPIANTI IDRICI	08/07/2010	137183
ELABORATI IMPIANTO ELETTRICO		
TAV. 01 RELAZIONE TECNICA	22/05/2008	82487
TAV. 02 PIANTA A QUOTA 96.00 M	08/07/2010	137183
TAV. 03 PIANTA A QUOTA 99.50 M	08/07/2010	137183
TAV. 04 PIANTA A QUOTA 103.00 M	08/07/2010	137183
TAV. 05 PIANTA A QUOTA 106.50 M	08/07/2010	137183
TAV. 06 PIANTA A QUOTA 110.00 M	08/07/2010	137183
TAV. 07 COMPUTO METRICO	22/05/2008	82487
TAV. 08 CALCOLO ILLUMINOTECNICO QUADRI 1-2-3-4-5	22/05/2008	82487
TAV. 09 CALCOLO ILLUMINOTECNICO QUADRI 6-7-8-9-10-11	22/05/2008	82487
TAV. 10 CALCOLO ILLUMINOTECNICO GRAFICI	22/05/2008	82487
ELABORATI IMPIANTI TECNOLOGICI (ANTINCENDIO)		
RELAZIONE TECNICA GENERALE	22/05/2008	82487
COMPUTO METRICO IMPIANTO RILEVAZIONE INCENDIO	22/05/2008	82487
COMPUTO METRICO IMPIANTO ANTINCENDIO	22/05/2008	82487
CALCOLI IDRAULICI DI VERIFICA	22/05/2008	82487
TAV. N. IA-00 PLANIMETRIA AREA DI INTERVENTO	08/07/2010	137183
TAV. N. IA-01 PLANIMETRIA GENERALE INSEDIAMENTO CON RETE IDRICA ANTINCENDIO	08/07/2010	137183
TAV. N. IA-02 PIANTA A QUOTA 106.50 CON MEZZI ANTINCENDIO E VIE DI ESODO	08/07/2010	137183
TAV. N. IA-03 PIANTA A QUOTA 103.00 CON MEZZI ANTINCENDIO E VIE DI ESODO	08/07/2010	137183
TAV. N. IA-04 PIANTA A QUOTA 99.50 CON MEZZI ANTINCENDIO E VIE DI ESODO	08/07/2010	137183
TAV. N. IA-05 PIANTA A QUOTA 96.00 CON MEZZI ANTINCENDIO E VIE DI ESODO	08/07/2010	137183
TAV. N. IA-06 RETE ALTIMETRICA IDRANTI	22/05/2008	82487
TAV. N. IA-11 PIANTA PALESTRA E ALLOGGIO CUSTODE IMPIANTI SPORTIVI CON MEZZI ANTINCENDIO E VIE DI ESODO	08/07/2010	137183
TAV. N. IA-12 PIANTA PROSPETTO E SEZIONE GRUPPO ELETTROGENO	22/05/2008	82487
TAV. N. IA-13 PIANTA PROSPETTO E SEZIONE CENTRALE TERMICA	22/05/2008	82487

Considerato

- che sul progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri ed autorizzazioni:

08/07/2008 prot. 111042	Comune di Salerno Settore Trasporti	Parere preliminare favorevole
prot 2507/161 del 08.04.2010	Salerno Sistemi S.p.a.	Parere condizionato a lavori infrastrutturali ed all'integrazione dell' attuale portata idrica da parte dell' AUSINO
18/12/2008 prot.2200	Autorità di Bacino Regionale Destra Sele	parere favorevole con prescrizioni
27/01/2009 n°19	Comune di Salerno-CECI	parere favorevole con prescrizioni
21.05.2009 n°49	Autorizzazione ai fini ambientali e paesaggistici	
26/03/2009 prot. n° 37316	Provincia di Salerno Settore Tecnico/Amm.vo Foreste	autorizzazione subordinata a prescrizioni
17/09/2004	Comando Provinciale Vigili del Fuoco	parere favorevole

- che per quanto riguarda l' autorizzazione paesaggistica n° 49/09, annullata da parte della BAP con decreto del 12.10.2009, il TAR successivamente con ordinanza n° 1155/09, depositata il 16.12.2009, ne ha sospeso l'efficacia, rilevando che la Soprintendenza ha esercitato tardivamente il suo potere di annullamento;
- che, comunque, il presente progetto è stato redatto in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla CECI e di cui all' autorizzazione n° 49/09, conseguendo un miglior inserimento ambientale attraverso l'eliminazione di un edificio destinato a casa del custode, nonché ove possibile

- sostituendo le pavimentazioni in asfalto con tappeti di verde coltivati a macchia mediterranea tanto al fine di incrementare il verde soprattutto sul lato posto a valle dell'intervento;
- che come emerge dalla relazione istruttoria redatta dal SUE prot. 217429 del 9.11.2010, il progetto, così come integrato, è conforme da un punto di vista urbanistico alle previsioni che detta il PUC per la Z.O. F_22 rispettandone sostanzialmente il perimetro e le destinazioni;
 - che con la stessa relazione viene altresì rappresentato che per effetto dell'intervenuta variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, adottata con Del. C.I. n° 23 del 1.07.2010, parte dell'area interessata dall'intervento è stata compresa in zona R3;
 - che avverso a tale destinazione di zona, in considerazione che nelle zone R3 l'art.16 delle NTA allegate alla variante non consente l'intervento di che trattasi, la soc. Progesimm ha formulato osservazioni producendo relazione geologica con la quale si richiede all'Autorità di ridurre al grado di Pericolosità media P2, la parte di area oggi classificata P3.

Considerato, altresì, come emerge dalla più volte citata relazione:

- che gli standard indotti dall'intervento sono maggiori del minimo dettato dalle norme ed entrambe le attrezzature pubbliche sono oltremodo necessarie al rione Calenda che è pressoché privo di standard di tal genere e che le attrezzature private (box pertinenziali, palestra, campi di calcetto e tennis, locale ristoro, etc.) per la loro destinazione integrano la dotazione di standard offerta.
- che ai fini della richiesta deroga è stato mandato avviso di avvio del procedimento ai proprietari confinanti, come stabilito dalle norme vigenti.

Visto che l'intervento è stato sottoposto all'esame della competente Commissione Urbanistica conseguendo parere favorevole.

Ritenuto, per le finalità pubbliche e di interesse pubbliche insite nella proposta, di autorizzare la richiesta deroga limitatamente alla distanza dai confini di proprietà delle predette attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico, in considerazione che senza alcun impegno finanziario per questo Ente, si consegue l'obiettivo di dotare il quartiere Calenda di:

- ✓ N. 2 campi sportivi di calcetto;
- ✓ N. 1 campo sportivo da tennis;
- ✓ Palestra sportiva coperta;
- ✓ Locale di ristoro;
- ✓ Parcheggi pertinenziali;
- ✓ Posti auto pubblici.

Preso atto che il permesso di costruire in deroga potrà essere rilasciato dall'Ufficio competente solo alle seguenti condizioni:

- a) che siano accolte da parte dell'Autorità di Bacino le osservazioni prodotte dal proponente finalizzate a ridurre al grado di Pericolosità media P2, la parte di area d'intervento oggi classificata P3;
- b) che siano acquisiti tutti gli eventuali ulteriori pareri, ivi incluso quello archeologico, sul progetto di che trattasi;
- c) che sia prodotto da parte della società proponente specifico atto che sollevi il Comune da oneri o eventuali danni derivanti da esiti non favorevoli di cui al giudizio in corso dinanzi al TAR che allo stato si è espresso favorevolmente solo in sede cautelare con la citata ordinanza n° 1155/09.

Ritenuto, infine, di demandare alla Giunta Municipale l'esame degli schemi di convenzione in linea con quelli già ritualmente dallo stesso organo adottati.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Direttore del Settore Urbanistica e dal Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie, ai sensi dell'art.49 del TUEL D.Lgs. n.267/2000;

Escono i Consiglieri CELANO e PIERRO (presenti n° 30);

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

Con voti n° 28 favorevoli, n° 2 astenuti (DI CARLO, CAMMAROTA); espressi per alzata di mano dai n° 30 Consiglieri presenti,

D E L I B E R A

- 1) Autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, che per l'effetto deve intendersi di seguito integralmente trascritta, ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/01 e dell'art. 100 del vigente RUEC la deroga alla distanza dai confini delle attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico di cui al progetto costituito dagli elaborati elencati in premessa ed agli atti del SUE, riguardanti l'attuazione della Z.O. F_22 del PUC.
- 2) Stabilire che il permesso di costruire in deroga potrà essere rilasciato alle seguenti condizioni vincolanti:
 - a) che siano accolte da parte dell'Autorità di Bacino le osservazioni prodotte dal proponente finalizzate a ridurre al grado di Pericolosità media P2, la parte di area d'intervento oggi classificata P3;
 - b) che siano acquisiti tutti gli eventuali ulteriori pareri, ivi incluso quello archeologico, sul progetto di che trattasi;
 - c) che sia prodotto da parte della società proponente specifico atto che sollevi il Comune da oneri o eventuali danni derivanti da esiti non favorevoli di cui al giudizio in corso dinanzi al TAR che allo stato si è espresso favorevolmente solo in sede cautelare con la citata ordinanza n° 1155/09.
- 3) Mandare al SUE per il prosieguo del procedimento circa il perfezionamento degli schemi convenzionali e gli ulteriori adempimenti di cui alla relazione istruttoria redatta dal SUE prot. 217429 del 9.11.2010 citata in premessa.
- 4) Dare atto che la presente deliberazione non comporta assunzione di spesa da parte dell'Ente.

**Settore Urbanistica
Territorio Piani e Programmi**
Visto il parere di regolarità tecnica secondo
il parere espresso nella parte narrativa della
presente deliberazione.

IL DIRETTORE



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

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

IL DIRIGENTE

arch. *Maria Maddalena Carisani*



Parere favorevole in ordine alla legittimità del
presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto
Comunale, sulla base dei pareri tecnico
contabile 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*.

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**.

li **21.01.2011**

f.to

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