

COPIA



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

Seduta  
del giorno **09.07.2009**

N. **19** del Registro

**Oggetto: Box interrati via C. Sorgente - permuta aree.**

L'anno duemila **nove** addi **nove** del mese di **luglio** alle ore **9,45**

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **03.07.2009** e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

		P	A
1) DE LUCA	Vincenzo		
2) BARBIROTTI	Dario		
3) BUONAIUTO	Alfonso		
4) COSCIA	Giovanni		
5) CARRANO	Antonio		
6) LIGUORI	Corrado		
7) GUARIGLIA	Antonio		
8) LANDOLFI	Nicola		
9) AMOROSO	Pasquale		
10) BONADIES	Giannicola		
11) DE GENNARO	Mario		
12) SENATORE	Anna		
13) AMODIO	Camillo		
14) MILITE	Claudio		
15) FERRAIOLI	Raffaele		
16) DELLA VALLE	Raffaele		
17) CRISCITO	Pasquale		
18) SIANO	Alfonso		
19) BASSO	Giovanni		*
20) CRISCUOLO	Gaetano		
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) MAROTTA	Antonio		*
38) PIERRO	Antonio		
39) ZITAROSA	Giuseppe		*
40) CELANO	Roberto		
41) DE FEO	Ortensio		

Presenti **33**

Assenti **08**

Presiede il Presidente **LIGUORI**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **CALIENDO** e gli Assessori **AVOSSA, CASCONI, CONFORTI, DE MAIO, FIORE, 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 Società "Sorgente Parking s.r.l." è proprietaria di alcuni suoli nel Comune di Salerno per i quali ha ottenuto il permesso di costruire n°104/2006 e successiva variante n°1132/2007 nonché DIA prot.126901/2008 per la realizzazione di box pertinenziali in via Camillo Sorgente;

- che detto intervento prevede che ad ultimazione dei lavori sia ripristinata l'originaria configurazione del terreno senza alcun tipo di diversa sistemazione superficiaria;

- che proprio in relazione a tale ambito, il Comitato di Quartiere ha proposto alla Società costruttrice di utilizzarlo in maniera diversa ovvero di realizzare attrezzature di quartiere come un campo polivalente, aree a verde attrezzato e piccolo locale a servizio delle attività di quartiere;

- che ritenendo tale richiesta di notevole interesse sociale, la predetta Società attraverso il suo Amministratore Unico e Legale Rappresentante, Sig. Gennaro Citarella, ha, con nota prot.115343 del 24/06/09, proposto a questa Amministrazione non solo la realizzazione delle predette opere ma anche la cessione di alcune aree per una superficie di mq 2.716 circa;

- che sempre con la stessa nota la Società de quo ha, altresì richiesto a questo Ente la cessione a suo favore di piccola porzione - mq.190 circa - dell'area identificata in catasto terreni di Salerno al foglio 67 part.lla 88 acquisita dal Comune in forza di decreto di esproprio nei confronti della ditta Bassi Campione Matilde al fine della realizzazione della scuola "Abbagnano" e che per la sua posizione interclusa tra la proprietà della Società, la realizzando scala di accesso al piazzale ( già di proprietà comunale) antistante la predetta scuola, diverrebbe l'unica area non riqualificata e possibile ricettacolo di immondizie;

- che le aree che la citata Società propone di cedere a questa Amministrazione, da frazionarsi a cura e spese della stessa, sono così identificate:

<b>AREE DA CEDERE</b>			
<b>SUPERFICIE COPERTURA BOX AUTO E ZONE DI PERTINENZA (SCALA ECT)</b>	<b>F. 59</b>	Da identificare a seguito di frazionamento	<b>1.278</b>
<b>SUPERFICIE STRADA</b>	<b>F.59</b>	Da frazionare dalle part.lla 265 e 769	<b>170</b>
<b>Superficie part.lla 780</b>	<b>F.59</b>	Part.lla per intero	<b>1.268</b>
		<b>TOTALE mq</b>	<b>2.716</b>

mentre l'area di proprietà comunale da cedere alla Società è identificata dalla **part.lla 88 del foglio 67 per una superficie di mq.190 circa;**

Considerato:

- che con la realizzazione dell'intervento, senza alcun impegno finanziario per questo Ente, si consegue l'obiettivo di dotare questo quartiere della Città, attualmente carente di attrezzature aggreganti a livello sociali, sia di aree utilizzabili dai ragazzi per lo svolgimento di attività sportive sia di aree a verde attrezzato fruibili soprattutto dagli anziani;

Visto:

- che il progetto presentato dalla Società de quo è stato trasmesso alla competente Commissione Consiliare all'Urbanistica;
- lo schema di Convenzione regolante i rapporti fra questo Comune e la Società "Sorgente Parking srl" per la realizzazione dell'intervento;
- il progetto presentato a firma dell'Ing. De Pascale, la cui relazione è agli atti della presente proposta;

Tanto Premesso

Ritenuto:

- di approvare la proposta d'intervento della Soc."Parking srl" in quanto permette il miglioramento e l'ampliamento dello standard esistente con funzioni più adeguate alle necessità dei residenti;

Visto il parere favorevole della V Commissione Consiliare Permanente, espresso nella seduta del 08.07.2009;

Visto che il Dirigente del Servizio Trasformazioni Edilizie ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

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

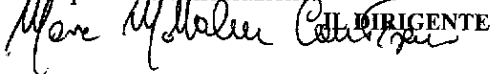
Con voti n° 32 favorevoli, n° 1 contrario (MORRONE), espressi per alzata di mano dai n° 33 consiglieri presenti e votanti,

## DELIBERA

- 1) Per le motivazioni espresse in premessa, approvare la proposta formulata dalla Società "Sorgente Parking srl" e per l'effetto autorizzare la cessione in favore di questo Comune delle aree di proprietà della citata Società e riportate col colore verde nell'elaborato SUB B, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale, nonché autorizzare la cessione in favore della summenzionata Soc."Parking srl" dell'area di proprietà comunale e riportata sempre nell'allegato SUB-B col colore azzurro.
- 2) Approvare lo schema di convenzione, allegato alla presente per costituirne parte integrante, regolante i rapporti fra questo Ente e la Soc."Sorgente Parking srl" per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere come riportate nel progetto a firma dell'Ing. De Pascale da approvarsi a cura del competente Servizio Trasformazioni Edilizie.
- 3) Dare atto che tutte le spese, nessuna esclusa, inerenti l'intervento e la sottoscrizione degli di trasferimento saranno a carico della Soc."Sorgente Parking srl".
- 4) Mandare al Servizio Trasformazioni Edilizie per gli ulteriori adempimenti.

### SERVIZIO TRASFORMAZIONI EDILIZIE

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

  
IL DIRIGENTE

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



## SCHEMA DI CONVENZIONE

per cessione aree e permuta

**disciplinante i rapporti tra il Comune di Salerno e la società Sorgente Parking s.r.l. in parte per la cessione di aree ed in parte per permuta**

L'anno duemila....., il giorno ..... del mese di ..... , in Salerno, presso la sede Municipale, innanzi a me Dr. ...., senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunziato,;

### TRA

1) il Sig. ...., nato a ..... il ..... , Dirigente del Comune di Salerno, a ciò autorizzato con delibera di \_\_\_\_ n.....del.....(allegato **sub A**), domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e qui rappresentante del Comune di Salerno, che dichiara di agire unicamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato né altrimenti. Lo stesso nel prosieguo del presente atto sarà nominato per brevità Comune.  
C.F.....P.I. ....;

2) il geom. Gennaro CITARELLA, nato a Nocera Inferiore il 5 ottobre 1962 - c.f. CTR GNR 62R05 F912P, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "**SORGENTE PARKING s.r.l.**" con sede in Nocera Inferiore alla via Matteotti, n°43, avente codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Salerno n° 04390990655 e R.E.A. n° 363641, domiciliato per la carica presso la sede societaria (nel prosieguo detta parte, per brevità, sarà denominata "soggetto attuatore").

### PREMESSO

1. che la società Sorgente Parking s.r.l. è proprietaria dei suoli in Comune di Salerno riportati in catasto riportati al foglio 59, p.lle 769, 255, 770 e 780;
2. che la predetta società ha ottenuto il rilascio del permesso di costruire n° 132/2007 ed il successivo n° 104/2006 in variante, nonché comunicazione in DIA del 6.08.2008, prot. n°126901, per la realizzazione di box pertinenziali alla via Camillo Sorgente;
3. che il progetto in precedenza assentito con Permesso di Costruire n.104/06 e successiva variante di cui al P.dC n. 132/07, relativo ai box interrati a pertinenzialità futura, ai sensi della legge regionale n. 19/01, già prevedeva una sistemazione a verde per ripristinare l'originaria configurazione del terreno, nel mentre non prevedeva la cessione di area di soprassuolo;
4. che con la variante in corso d'opera di cui alla pratica edilizia n. 108 prot. 107874 del 15/06/09 il richiedente ha fatto richiesta in parte di cessione

di aree ed in parte di permuta di porzione di suolo attualmente di proprietà comunale, aderendo nel contempo alle sollecitazioni di quartiere sul possibile utilizzo di tale copertura, per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere finalizzata all'intrattenimento dei giovani;

5. che con la presente convenzione si disciplina dunque il rapporto tra la Pubblica Amministrazione ed il privato, non già in ordine alla cessione di un diritto di sfruttare il sottosuolo dei box, già di proprietà del richiedente, bensì il rapporto e le condizioni da stabilire e che si vengono a creare per la cessione e permuta delle aree come meglio specificate nella premessa ed all'articolo 2 e 4 della convenzione stessa;

6. che l'intervento de quo si pone dunque in armonia con quanto disciplinato con le NTA vigenti in quanto l'area de quo ricade in zona disciplinata ai sensi dell'art. 71 delle stesse norme quale ambito classificato come " verde di rispetto ambientale" sottoposto ad una disciplina di tutela che prevede la manutenzione ed il potenziamento del verde, nonché il mantenimento dell'esistente vegetazione compatibilmente con i vincoli di natura ambientale ed idrogeologica, ecc.

7. che la copertura di tale opera prevede il solo interrimento dell'intervento per ripristinare l'originaria configurazione del terreno;

8. che dal comitato di quartiere sono pervenute sollecitazioni sul possibile utilizzo di tale copertura per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere finalizzata all'intrattenimento dei giovani con un campetto polivalente, aree a verde con panchine e piccolo locale di servizio per le attività di quartiere;

9. che questa società intende aderire a tale richiesta ritenendola di notevole importanza sociale in una quartiere della città privo di aree "ludiche" e di socializzazione;

10. che si vuole anche cogliere l'occasione per cedere ulteriori aree all'Amministrazione Comunale, non utili alla società, ed in particolare quella corrispondente alla p.lla 780 di m<sup>2</sup> 1268 al confine nord/est con la scuola elementare, quella da frazionare, per m<sup>2</sup> 170 dalla maggiore consistenza delle p.lle 255 e 769, in quanto appartenenti alla via Camillo Sorgente e mai acquisite al patrimonio comunale impegnandosi sin d'ora a cedere tali aree ed, altresì, ad effettuare a propria cura e spese il tipo di frazionamento all'UTE;

11. che le aree da cedere, a meno di piccolissimi scostamenti che deriveranno dal tipo di frazionamento, possono come di seguito riassumere:

AREE DA CEDERE			
SUPERFICIE COPERTURA BOX AUTO E ZONE DI PERTINENZA (SCALA, ECC.)	fl 59	da identificarsi a seguito di accatastamento del fabbricato per passaggio all'urbano	1.278
SUPERFICIE STRADA	fl 59	da frazionare dalle p.lle 265 e 769	170
SUPERFICIE P.LLA 780	fl 59	p.lla 780 per intero	1.268
<b>TOTALE m<sup>2</sup></b>			<b>2.716</b>

il cui schema grafico e descrittivo si riporta nell'elaborato "sub B" allegato alla presente;

12. che la Sorgente Parking s.r.l. si impegna ad effettuare le opere di realizzazione dell'attrezzatura di quartiere, previa approvazione urbanistica ed amministrativa da parte dei competenti uffici comunali, a proprie spese e secondo l'allegato progetto a firma dell'ing. Giuseppe De Pascale. Tali opere si sostanziano nella esecuzione del campetto polivalente con pavimentazione in erba sintetica, fornitura e posa in opera di manufatto prefabbricato in legno, realizzazione di fioriere, pavimentazioni, fornitura di panchine e realizzazione di scala in ferro di accesso all'area dal piazzale antistante la scuola;

13. che tra il realizzando corpo di fabbrica e la scala di accesso alla scuola da via Camillo Sorgente al lato sud dell'intervento, si viene a determinare un piccolo trapezio di terreno della superficie di circa m<sup>2</sup> 190, fortemente acclive intercluso tra la proprietà societaria, la scala citata ed il piazzale a quota sovrastante, di proprietà Comunale in forza della corrisposta indennità di esproprio alla Sig. Matilde Bassi Campione relativamente all'area della scuola Abbagnano, accessibile solamente dalla proprietà Sorgente Parking s.r.l., che rimarrebbe a disposizione di sversamenti abusivi e fonte di disturbo all'intera riqualificazione dell'area;

Tanto premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 Valore della premessa**

La premessa, in una con gli atti in essa richiamati, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **ART. 2**

Il Soggetto attuatore, come in premessa costituito e rappresentato come innanzi specificato, espressamente e senza alcuna riserva nei confronti del Comune di Salerno che accetta, si obbliga irrevocabilmente con la sottoscrizione del presente contratto:

- a) ad attuare gli interventi di realizzazione dell'attrezzatura di quartiere a proprie cura e spese secondo il progetto redatto dall'ing. Giuseppe De Pascale che costituisce che viene allegato al sub C;
- b) a cedere a titolo gratuito le aree come appresso specificate

AREE DA CEDERE			
SUPERFICIE COPERTURA BOX AUTO E ZONE DI PERTINENZA (SCALA, ECC.)	fl 59	da identificarsi a seguito di accatastamento del fabbricato per passaggio all'urbano	1.278
SUPERFICIE STRADA	fl 59	da frazionare dalle p.lle 265 e 769	170
SUPERFICIE P.LLA 780	fl 59	p.lla 780 per intero	1.268
<b>TOTALE m<sup>2</sup></b>			<b>2.716</b>

salve le piccole ed ininfluenti modifiche che potranno derivare dal frazionamento catastale che rimarrà, anche esso, a carico del soggetto attuatore. A migliore specifica delle aree si allegano sub B gli stralci e le visure catastali delle aree oggetto della presente convenzione

#### **ART. 2 Bis**

Ai fini della manutenzione delle aree esterne da adibire a verde pubblico attrezzato, si disciplina che l'onere della manutenzione ordinaria delle attrezzature resta a carico del Comune che con la presente diviene proprietario dell'intero soprassuolo relativo al progetto dei box, le opere relative alla manutenzione e necessarie al perfetto mantenimento in buono stato d'uso dei locali box privati, anche se riguardanti il soprassuolo di proprietà comunale, dovranno essere eseguite a cura e spese del soggetto privato;

#### **ART. 3**

La realizzazione dell'attrezzatura di quartiere non comporterà il pagamento degli oneri ex art. 16 D.P.R. 380/2001 trattandosi di opera pubblica nonché di urbanizzazione;

#### **ART. 4**

Il Comune in adesione alla richiesta del soggetto attuatore, condividendo i motivi della richiesta stessa, si impegna a cedere la piccola area di circa m<sup>2</sup> 190 facente parte della particella 88 di proprietà Comunale al foglio 67 come individuata rimanendo a cure e spese del soggetto attuatore la predisposizione del frazionamento catastale;

#### **ART. 5**

##### **Spese**

Le spese comunque derivanti per rogiti registrazioni e quant'altro, nessuna esclusa, in conseguenza della stipula della presente convenzione saranno a carico del soggetto attuatore.

I compensi e spese varie, dell'atto di cessione e permuta previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché relative ai frazionamenti, delle aree cedute, faranno carico al soggetto attuatore, suoi successori o aventi causa.

#### **ART. 6**

La presente convenzione nel mentre vincola il Soggetto attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione per accettazione in schema, vincolerà il Comune solo dopo l'intervenuta esecutività della Deliberazione

Richiesto io \_\_\_\_\_ ho ricevuto il presente atto redatto su facciate \_\_\_\_\_ e righe \_\_\_\_\_, fin qui di carta da rendere legale alla contestuale presenza delle parti le quali avutene lettura e trovato conforme alla loro volontà lo sottoscrivono a margine.

**Il Comune**

**Il Soggetto Attuatore**

**L'Ufficiale Rogante**

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni contenute nei precedenti articoli \_\_\_\_\_

**Il Comune**

**Il Soggetto Attuatore**

**L'Ufficiale Rogante**

Salerno li, \_\_\_\_\_

In fede

ALLEGATI

- Sub A: Delibera \_\_\_\_\_
- Sub B: schema grafico-analitico area da cedere
- Sub C: schema progettuale dell'area di intervento
- Sub D: stralci e visure catastali