

COPIA



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

Seduta  
del giorno **30.06.2010**

N. **29** del Registro

**Oggetto: Sistemazione soprasuolo box interrati via C. Sorgente – permuta aree – provv.ti.**

L'anno duemila **dieci** addì **trenta** del mese di **giugno** alle ore **09,40**

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **23.06.2010** 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) TOMEIO	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 **31**

Assenti **10**

Presiede il Presidente **LIGUORI**.

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **CALIENDO** e gli Assessori **AVOSSA, CASCONI, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, 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, la successiva variante n. 132/2007, nonché DIA prot. n. 126901/2008 per la realizzazione di box pertinenziali in via Camillo Sorgente;
- che la società Sorgente Parking s.r.l. aveva presentato istanza di variante in data 15.06.2009, ricevuta al prot. n. 107874, per accogliere le istanze del Comitato di quartiere di sistemare l'area superficiaria con un campetto polivalente, aree a verde e un piccolo locale a servizio delle attività di quartiere;
- che l'Amministratore Unico e Legale Rappresentante della predetta Società, con nota prot. 115343 del 24.06.2009, aveva proposto, a questa Amministrazione, non solo la realizzazione delle predette opere su menzionate, ma anche la cessione di alcune aree per una superficie di mq 2.716,00 circa;
- che, sempre con la stessa nota la Società de quo, ha, altresì, richiesto a questo Ente la cessione, a suo favore, di una piccola porzione – mq 190,00 circa- dell'area identificata in catasto terreni di Salerno al foglio 67 part.lla 88, acquisita dal Comune, in forza della sentenza di occupazione illegittima nei confronti della ditta Bassi Matilde Campione, al fine di realizzare la scuola Abbagnano;
- che, per la sua posizione interclusa tra la proprietà della Società e la scala di accesso al piazzale (già di proprietà comunale) antistante la predetta scuola, la part.lla in questione diverrebbe l'unica area non riqualificata e possibile ricettacolo di immondizie;
- che le aree che la Società aveva proposto di cedere a questa Amministrazione erano di mq 2716,00, mentre l'area di proprietà comunale da cedere alla Società era pari ad una superficie di mq 190,00 circa;
- che, su proposta della stessa società Sorgente Parking s.r.l., con Delibera di C.C. n. 19 del 09.07.2009, è stata autorizzata la permuta della porzione di suolo di proprietà comunale di mq 190,00 circa sita in Salerno alla via Camillo Sorgente, in catasto identificata al foglio 67, particella n. 88, contro mq 2716,00 di proprietà della detta società, da destinare ad area attrezzata a servizio del quartiere;
- che in esecuzione del detto deliberato è stata sottoscritta apposita convenzione;
- che, però, a seguito di accertamenti ed integrazioni documentali - in particolare della nota del tecnico della società richiedente pervenuta al prot. n. 189315 del 27.10.2009 è risultato che la Sorgente Parking s.r.l. nel dare esecuzione al progetto per la realizzazione dei box pertinenziali – prima della Delibera di C.C. e della sottoscrizione della convenzione connessa – aveva già occupato, con proprie opere, mq 54,00 di sottosuolo della porzione della su richiamata particella n. 88 del foglio 67;
- che tanto ha palesato un evidente illegittimo comportamento che, tra l'altro, ha alterato la corretta percezione dei fatti da parte degli Organi dell'Amministrazione chiamati, via via, ad esprimersi sulla istanza di variante e sulla proposta permuta, inficiandone la validità degli atti emanati;
- che, essendo venuti meno i presupposti di legittimità, si è provveduto alla revoca della delibera di C. C. n. 19 del 09.07.2009, con atto deliberativo n. 51 del 28.12.2009;
- che, per i motivi sopra esposti, veniva emanato parere dirigenziale – n. 261 del 05.11.2009 – di rigetto dell'istanza attraverso comunicazione ex art. 10 – bis della Legge 241 del 07.08.1990;

- che, non essendo pervenute osservazioni nei termini e, pertanto, permanendo e confermando le stesse motivazioni del Parere Dirigenziale n. 261 del 05/11/09, si è proceduto con la conclusione negativa del procedimento avviato, mediante l'adozione del provvedimento di Diniego n. 62 del 2009;

- che, a seguito di tale provvedimento, la società Sorgente Parking s.r.l. ha inviato una nota – prot. n. 17682 del 28.01.2010, per la ricerca di eventuali soluzioni risolutive della vicenda;

- che, per le vie brevi, l'Amministrazione Comunale ha dato mandato, a questo Sportello Unico per l'Edilizia di verificare la porzione di suolo, di proprietà comunale, effettivamente occupata dalla Sorgente Parking e al Settore Avvocatura di valutare la possibilità di alienare detta porzione alla Società richiedente;

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

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	1.278,00
SUPERFICIE STRADA	fl 59	da frazionare dalle p.lle 265 e 769	170,00
SUPERFICIE P.LLA 780	fl 59	p.lla 780 per intero	1.268,00
TOTALE m²			2.716,00

mentre l'area di proprietà comunale identificata dalla part.lla 88 del foglio 67, di circa mq 190,00, sarà suddivisa nella porzione di suolo già occupata dalla Società e nella porzione residua, cioè mq 136,00. In particolare i mq 54,00 saranno oggetto di alienazione – come da parere del Settore Avvocatura - e i residui mq 136,00 verranno ceduti alla Società stessa.

#### **Considerato:**

- che con la realizzazione dell'intervento, senza alcun impegno finanziario dell'ente, si consegue l'obiettivo di dotare questo quartiere della città, attualmente carente di attrezzature aggreganti a livello sociale, sia di aree utilizzabili dai ragazzi per lo svolgimento delle attività sportive sia di aree a verde attrezzato fruibili da anziani e bambini;

- che lo Sportello Unico ha effettuato un sopralluogo durante il quale ha eseguito il rilievo topografico – prot. n. 96037 del 11.05.2010 dal quale risulta che per una piccola porzione di area, precisamente, un triangolo di circa mq 52,00/54,00, il fabbricato è stato realizzato nella particella n. 88, foglio 67 di proprietà comunale. Al di sotto di detta superficie insiste una quantità di area occupata che può essere ricondotta a quella di meno di due box auto;

#### **Visto:**

- il parere prot. n. 110910 del 01.06.2010 del Dirigente del Settore Avvocatura che ritiene che non ci siano motivi ostativi che impediscono all'Ente di alienare alla società la porzione di suolo occupata, potendo applicare nel caso in questione l'art. 938 c. c. che, in merito all'occupazione, in buona fede, di porzione di fondo attiguo nella costruzione di un edificio prevede che *"Il costruttore è tenuto a pagare al proprietario del suolo il doppio del valore della superficie occupata, oltre il risarcimento dei danni"*;

- il verbale della V Commissione Consiliare Permanente del 03.06.2010, nel quale si richiede, come risarcimento dei danni, un'ulteriore opera di miglioramento dell'area da individuare attraverso un sopralluogo da effettuare nell'area in oggetto;
- il sopralluogo effettuato in data 07.06.2010 dal quale è emerso che l'opera computabile come risarcimento del danno potrebbe essere la sistemazione della scala di accesso alla scuola Abbagnano;
- il verbale della V Commissione Consiliare Permanente del 24.06.2010, nel quale si approva anche lo schema di convenzione (Allegato 1) che, oltre a disciplinare la permuta delle aree, individua le opere a farsi come risarcimento dei danni;

#### **Tanto premesso**

#### **Ritenuto:**

- di approvare la proposta di intervento della società Sorgente Parking s.r.l. in quanto permette il miglioramento e l'ampliamento dello standard esistente con funzioni più adeguate alle necessità dei residenti;
- di adottare, per la valutazione dell'area oggetto di alienazione, la Relazione di stima – Imponibile ICI – Valutazione Aree Fabbricabili – a corredo del PUC, dalla quale emerge che la porzione di suolo ricade nel Consolidato B (Allegato 2) ed il valore del terreno è pari a 379,69 € / mq;
- di stimare, a norma dell'art. 938 c.c., che la Società dovrà corrispondere a questa Amministrazione 759,38 € / mq (e cioè il doppio del valore della superficie occupata) oltre il risarcimento del danno, individuato nella sistemazione della scala di accesso alla scuola Abbagnano;
- di approvare lo schema di convenzione nella quale 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;

Visto il parere favorevole della V Commissione Consiliare Permanente, espresso nella seduta del 24.06.2010;

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;

Uditi gli interventi riportati nel resoconto integrale della seduta ( deliberazione n° 16 );

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

Con voti n° 29 favorevoli, n° 1 contrario (BASSO), n° 1 astenuto (DI CARLO), espressi per alzata di mano dai n° 31 Consiglieri presenti,

### **D E L I B E R A**

- 1) Di approvare la premessa che, per l'effetto, deve intendersi di seguito integralmente trascritta;
- 2) Di approvare lo schema di convenzione allegato;

- 3) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta assunzione di spesa da parte dell'Ente;
- 4) Di mandare al Settore Urbanistica, al Comando di P.M., al Settore Advocatura, per quanto di rispettiva 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**



#### **SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

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

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

*arch. Maria Maddalena Carrisani*

