

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49, c. 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVORABILE

Capaccio (SA) 10.05.2013

UFFICIO

Il Responsabile dell'Area V
Ing. GRISCHIO

PER LA REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere favorevole

Capaccio (SA) 10.05.2013

UFFICIO

Il Responsabile del Servizio
Il RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
Dr. Carmine Vertullo

PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA'

Si esprime parere _____

Capaccio (SA)

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

Il Sindaco
ITALO VOZA

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009,
è stata pubblicata sul sito WEB il giorno 13 MAG. 2013 e vi
rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

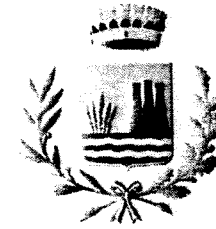
Il sottoscritto Segretario attesta: che la presente
deliberazione è stata pubblicata:
dal _____
al _____
che nessuna richiesta di controllo è pervenuta.
Data _____
Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari

con nota del 13 MAG. 2013

Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:
 Essendo stata dichiarata immediatamente
eseguibile.
 Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e
senza richiesta di controllo.
Data 13 MAG. 2013
Il Segretario Generale
ANDREA D'AMORE



Comune di Capaccio
(Provincia di Salerno)
info@comune.capaccio.sa.it
Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N°193 DEL 10.05.2013

Oggetto: Istanza Consorzio Urbanistico "Silarus" Piano Urbanistico Attuativo. Approvazione

L'anno duemilatredecim il giorno Dieci del mese di Maggio, alle ore 12.00 con la continuazione,
nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle
forme di legge.

Presiede l'adunanza **Voza Italo**, nella sua qualità di **Sindaco**.

		Presenti	Assenti
1	Ragni Nicola Vice Sindaco		SI
2	Barretta Rossana Assessore	SI	
3	Di Lucia Vincenzo Assessore	SI	
4	Palumbo Maria Rosaria Assessore	SI	
5	Voza Eustachio Assessore		SI

Assiste il **Segretario Generale Dott. Andrea D'Amore**, incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla
trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PREMESSO:

- Che il vigente Prg, approvato con decreto del Presidente della Giunta Provinciale pubblicato sul Burc n. 2 del 13 gennaio 1992, si attua sia per intervento diretto che per intervento urbanistico preventivo;
- Che in data 16 febbraio 2007 prot. n. 6875 e successive integrazioni, è stato prodotto dal sig. Meola Vincenzo in qualità di Presidente del Consorzio Urbanistico "Silarus", un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), redatto dal tecnico ing. Giuliano Cicalese, interessante un'area ricadente in zona omogenea "D3 Alberghiere" alla via Litoranea Foce Sele località Varolato, individuata nella tavola n. 3.2 del vigente Prg, riportata in catasto al foglio di mappa n. 8, particelle nn. 146, 143 (parte), 165, 167, 168 e 104 (parte). L'area si trova ubicata a poca distanza dal centro abitato di Laura. Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è composto dai seguenti elaborati;

- Progetto Architettonico comprendente:

- Atto Costitutivo Consorzio di Urbanizzazione;
- Relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto;
- Indicazione limiti di proprietà e relative superfici;
- Elenco catastale e delle proprietà;
- Planimetria dello stato di fatto;
- Planimetrie relative ai manufatti edilizi significativi;
- Documentazione fotografica;
- Relazione Tecnico sanitaria;
- Relazione tecnica illustrativa dello stato di progetto, relazione illustrativa dei materiali;
- Stralcio aereofotogrammetrico, Stralcio catastale, Stralcio P. R. G.;
- Planimetria generale;
- Unità tipologiche Fabbricati A - B - C - D - E;
- Unità tipologiche Fabbricato Residenza;
- Unità tipologiche Servizi Fabbricato Chiesa;
- Unità tipologiche Servizi Impianti Sportivi;
- Unità tipologiche Servizi d'uso Comune;
- Profili di progetto;
- Planimetria Generale con distanze dai confini, distanze dai fabbricati interni e limitrofi, distanze dalle strade, area a verde pubblico, area a parcheggio pubblico, verifica parcheggi N.T.A. P.R.G.;
- Planimetria ubicazione cabina Enel;
- Cabina Enel - piante, prospetti sezioni;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di convenzione;
- Studio di compatibilità idraulica;
- Verifica volume zona R3;
- Integrazione studio di compatibilità idraulica;
- Profili di progetto con prescrizioni;
- Sezione longitudinale e trasversale degli accessi;
- Progetto delle opere di urbanizzazione di proprietà pubblica;

- Incidenza manodopera;
- Cronoprogramma;
- Quadro economico;
- Inquadramento;
- Stato di fatto: planimetria 1:100- sezioni 1:100;
- Stato di progetto: planimetria 1:100- sezioni 1:100 -particolari 1:50;
- Stato di Progetto: planimetria acque bianche 1:100;
- Stato di Progetto: planimetria illuminazione 1.100 -particolare palo 1:25;

- determinare la convenzione da stipulare con i soggetti attuatori, secondo lo schema di convenzione tipo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 102 del 10 dicembre 2001, salvo eventuali modifiche e/o integrazioni che il Responsabile dell'Area e/o del Procedimento ritenesse opportuno e necessario;
- di dare mandato al Responsabile dell'Area V -Gestione del Territorio -Edilizia per il Cittadino- per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

Con separata votazione dichiara la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

- Relazione geologica, geotecnica e sismica;
- Relazione Paesaggistica;

- Progetto Opere di Urbanizzazioni comprendente:

- Relazione tecnica illustrativa;
 - Documentazione fotografica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Elenco prezzi ed analisi nuovi prezzi;
 - Incidenza sicurezza;
 - Incidenza manodopera;
 - Cronoprogramma;
 - Quadro economico;
 - Inquadramento;
 - Stato di fatto: planimetria 1:100- sezioni 1:100;
 - Stato di progetto: planimetria 1:100- sezioni 1:100 –particolari 1:50;
 - Stato di Progetto: planimetria acque bianche 1:100;
 - Stato di Progetto: planimetria illuminazione 1.100 –particolare palo 1:25;
- Che la Giunta Comunale, in data 17 dicembre 2012 con deliberazione n. 390, adottava il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in zona omogenea "D3 Alberghiere" alla via Litoranea Foce Sele località Varolato, prodotto dal sig. Meola Vincenzo in qualità di Presidente del Consorzio Urbanistico "Silarus", ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5;
- Che ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5 il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è stato trasmesso alla Provincia, per eventuali osservazioni, in data 04 febbraio 2013 prot. n. 4583 acquisito in data 06 febbraio 2013;
- Che ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5 il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è stato depositato presso la casa comunale per trenta giorni consecutivi a partire dal 28 gennaio 2013;
- Che ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5 la notizia dell'avvenuto deposito dell'adozione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è stata pubblicata su due quotidiani a diffusione regionale: "Corriere del Mezzogiorno ed. Campania" in data 28 gennaio 2013 e "La Repubblica" in data 28 gennaio 2013;
- Che ai sensi dell'art. 10 del regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5 la notizia dell'avvenuto deposito del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è stata pubblicata sul sito internet e all'albo pretorio del Comune nonchè su manifesti affissi in luogo pubblico;

CONSIDERATO

- Che l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in argomento non costituisce variante al vigente Prg;
- Che il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell'art. 136 del DLgs 42/2004 e pertanto è stato richiesto il parere della

- Commissione Edilizia Comunale Integrata (C.E.C.I.) che, nella seduta del 20 dicembre 2007 con verbale n. 3 ha espresso il parere "favorevole con prescrizioni";
- Che secondo quanto disposto dall'art. 159 del DLgs 42/2004, a seguito del parere della C.E.C.I. è stato emesso il Decreto n. 220 del 27 dicembre 2007 inviato alla Soprintendenza B.A.A.A.S. ai fini dell'esercizio del diritto di annullamento;
 - Che in data 28 aprile 2008 con nota prot. n. 12732 la competente Soprintendenza B.A.A.A.S. ha comunicato che non sussistono motivazioni per procedere all'annullamento del progetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) esprimendo il proprio parere "favorevole con prescrizioni";
 - Che la zona di intervento è classificata sismica "a bassa sismicità" S=6 con Decreto Ministeriale 3 giugno 1981 e successiva Delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 e ss.mm.ii., pertanto è stato richiesto il preventivo nulla osta del Genio Civile a termini dell'art. 15 della legge regionale 9/83 che ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni con provvedimento GC/869 trasmesso dalla Regione Campania in data 09 aprile 2009 prot. n. 2009.0315240;
 - Che è stato acquisito, ai sensi della legge regionale 13/85 con prot. n. 886/08/UOPC del 28 ottobre 2008, il parere igienico sanitario favorevole dell'ASL SA/3;
 - Che il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ricade all'interno dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele (già Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele) pertanto è stato richiesto il parere di competenza che in data 08 novembre 2011 prot. n. A.B.I.F.Sele 1550-2011 è stato acquisito "favorevole con prescrizioni";
 - Che in data 03 aprile 2012 prot. n. 11733 è stato acquisito il decreto, con prescrizioni, di non assoggettabilità V.A.S. da parte del Settore IV (ora Area VI);
 - Che in data 29 Ottobre 2012 prot. n. 38070 è stato acquisito il parere "favorevole con prescrizioni" dell'Area VI: coordinamento VI area -LL.PP. -Manutenzione- Servizi idrici- Ecologia- Sanità -Espropri -Cimitero -Servizi Tecnologici in merito al progetto delle opere di urbanizzazione;
 - Che il Consorzio di Bonifica di Paestum, con Deliberazione della Deputazione Amministrativa, in data 19 luglio 2007 prot. n. 270; 02 marzo 2009 prot. n. 74 e 15 novembre 2012 prot. n. 543 rispettivamente a deliberato, con prescrizioni: 1) la rimozione e sdemanializzazione canalette; 2) il parere di competenza sul piano urbanistico attuativo; 3) il parere per lo smaltimento delle acque piovane;
 - Che in data 24 ottobre 2012 concessione n. 30790 è stata rilasciata l'autorizzazione, con prescrizioni, da parte della Provincia di Salerno -Settore Innovazione tecnologica e Informatizzazione Servizio Gestione del Demanio Stradale - per la realizzazione degli accessi carrabili;
 - Che ai sensi dell'art. 10 del regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5 chiunque ha potuto formulare osservazioni o opposizioni al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) adottato;
 - Che la Provincia dopo aver acquisito in data 06 febbraio 2013 il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, non ha comunicato nessun tipo di osservazione;
 - Che il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, è rimasto depositato all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi come si evince dall'attestazione del Responsabile dell'albo pretorio del 28 febbraio 2013;

- Che il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, è rimasto depositato presso la Segreteria Generale del Comune per trenta giorni consecutivi dal 26 gennaio al 26 febbraio 2013 come si evince dall'attestazione del Segretario Generale del 28 marzo 2013 prot. n. 11576 e che nello stesso periodo non sono pervenute osservazioni;
- Che dell'avvenuto deposito del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, è stata data notizia sul sito internet del Comune come si evince dall'attestazione del Responsabile del Servizio Informatico in data 04 aprile 2013 prot. 12183;
- Che dell'avvenuto deposito Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, è stata data notizia su manifesti affissi in luogo pubblico del Comune come si evince dall'attestazione del Responsabile del Servizio Affissione in data 15 Aprile 2013 prot. n. 13951;

RITENUTO:

- Che l'Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in oggetto si rende necessario per l'ordinato sviluppo del territorio previsto dal Piano Regolatore Generale vigente e ricorrendo inoltre motivi di pubblico interesse per l'attuazione del piano de quo in quanto saranno realizzate da parte del privato le urbanizzazioni necessarie

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) redatto in data 16 febbraio 2007 prot. n. 6875 e successive integrazioni;

VISTO il vigente Prg approvato con decreto del Presidente della Giunta Provinciale pubblicato sul Burc n. 2 del 13 gennaio 1992;

VISTA la legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e ss.mm.ii.;

VISTA la legge Regionale n. 14 del 20 marzo 1982 e ss.mm.ii.;

VISTA la legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area V-Gestione del Territorio- Edilizia per il Cittadino;

VISTA la propria Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012;

VISTA la relazione istruttoria del Responsabile dell'Area V;

VISTO il Dlvo n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il parere di regolarità tecnica ex art. 49 Dlvo n. 267 del 18/08/2000;

VISTA la proposta deliberativa come innanzi formulata;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

ad unanimità dei presenti

DELIBERA

- la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intende per integralmente trascritta e riportata;



- di approvare, come approva, con il presente atto il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) presentato in data 16 febbraio 2007 prot. n. 6875 e successive integrazioni, composto dai seguenti elaborati:

- **Progetto Architettonico comprendente:**

- Atto Costitutivo Consorzio di Urbanizzazione;
- Relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto;
- Indicazione limiti di proprietà e relative superfici;
- Elenco catastale e delle proprietà;
- Planimetria dello stato di fatto;
- Planimetrie relative ai manufatti edilizi significativi;
- Documentazione fotografica;
- Relazione Tecnico sanitaria;
- Relazione tecnica illustrativa dello stato di progetto, relazione illustrativa dei materiali;
- Stralcio aereofotogrammetrico, Stralcio catastale, Stralcio P. R. G.;
- Planimetria generale;
- Unità tipologiche Fabbricati A – B – C – D – E;
- Unità tipologiche Fabbricato Residenza;
- Unità tipologiche Servizi Fabbricato Chiesa;
- Unità tipologiche Servizi Impianti Sportivi;
- Unità tipologiche Servizi d'uso Comune;
- Profili di progetto;
- Planimetria Generale con distanze dai confini, distanze dai fabbricati interni e limitrofi, distanze dalle strade, area a verde pubblico, area a parcheggio pubblico, verifica parcheggi N.T.A. P.R.G.;
- Planimetria ubicazione cabina Enel;
- Cabina Enel – piante, prospetti sezioni;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schema di convenzione;
- Studio di compatibilità idraulica;
- Verifica volume zona R3;
- Integrazione studio di compatibilità idraulica;
- Profili di progetto con prescrizioni;
- Sezione longitudinale e trasversale degli accessi;
- Progetto delle opere di urbanizzazione di proprietà pubblica;
- Relazione geologica, geotecnica e sismica;
- Relazione Paesaggistica;

- **Progetto Opere di Urbanizzazioni comprendente:**

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi ed analisi nuovi prezzi;
- Incidenza sicurezza;



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Area V - Gestione del Territorio – Edilizia per il Cittadino
Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel. 0828.81.21.11

Prot. n. 14547

Capaccio, 18.04.2013

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSA:

- Il vigente Prg, approvato con decreto del Presidente della Giunta Provinciale pubblicato sul Burc n. 2 del 13 gennaio 1992, si attua sia per intervento diretto che per intervento urbanistico preventivo;
- Che in data 16 febbraio 2007 prot. n. 6875 e successive integrazioni, è stato prodotto dal sig. Meola Vincenzo in qualità di Presidente del Consorzio Urbanistico "Silarus", un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), redatto dal tecnico ing. Giuliano Cicalese, interessante un'area ricadente in zona omogenea "D3 Alberghiere" alla via Litoranea Foce Sele località Varolato, individuata nella tavola n. 3.2 del vigente Prg, riportata in catasto al foglio di mappa n. 8, particelle nn. 146, 143 (parte), 165, 167, 168 e 104 (parte). L'area si trova ubicata a poca distanza dal centro abitato di Laura;
- L'art. 12 delle Norme di Attuazione del vigente Prg stabilisce che l'attuazione del Piano di Lottizzazione (ora P.U.A.) avviene, tra le altre cose, previa la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale. La convenzione riguarda i modi e i tempi di attuazione, e comporta inoltre l'assunzione obbligatoria, da parte dei privati proprietari dei relativi oneri. In particolare deve essere oggetto della convenzione: a) l'esecuzione a cura e spese della proprietà delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al comune delle medesime con le loro aree di pertinenza; b) le modalità ed i tempi per la cessione gratuita al comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura stabilita dalle norme di zona oppure, dove ammessi, gli oneri sostitutivi come definiti da apposita delibera consiliare; c) le modalità ed i tempi per l'esecuzione a cura e spese della proprietà degli allacciamenti e delle opere per l'urbanizzazione secondaria oppure, ove ammessi, gli oneri sostitutivi;.....e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.....;
- Il presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) riguarda un'area ricadente in zona omogenea "D3 Alberghiere". Dalla relazione tecnica allegata si legge: "[....] La superficie complessiva catastale, costituita dalle particelle n. 146, 143 (parte), 165, 167, 168, 104 (parte) del foglio di mappa n. 8 è pari a mq 20.165 tutte ricadenti nella zona omogenea "D3 Alberghiere". Il piano è finalizzato alla realizzazione di un "residence", attrezzato su area recintata per la residenza stagionale in unità abitative proprie, stabili e non rimovibili, secondo quanto previsto dal vigente Prg. Si prevede la realizzazione di un "residence" composto da nove corpi di fabbrica, di cui sei con destinazione d'uso residenza e tre con destinazione d'uso a servizi. Dei sei corpi di fabbrica destinati a residenza, una già è esistente e viene recuperata architettonicamente, è composta da cucina, soggiorno, sette camere da letto, cinque bagni e salone-soggiorno. Gli ulteriori cinque corpi di fabbrica, denominati rispettivamente A-B-C-D-E, comprendenti ognuno 8 alloggi indipendenti sia come accesso che come pertinenza, sono composti da un piano terra adibito ad ingresso, soggiorno e cucina e da un piano primo composto da due camere da letto e bagno [....]. Dei tre locali destinati a servizi di uso comune aventi superfici non inferiore al 25% della superficie destinata a camere, bagni e relativi spazi di disimpegno previsti per gli alloggi sono costituiti da: 1) Locale già esistente adibito a Chiesa; 2) Locale di progetto adibito a spogliatoio e servizi igienici a servizio della piscina e del tennis; 3) Locale di progetto adibito a cucina, ristorante, bar al piano terra e sala ricevimento al piano primo [....]"

ELENCO ELABORATI

- Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è composto dai seguenti elaborati:
- **Progetto Architettonico comprendente:**
 - Atto Costitutivo Consorzio di Urbanizzazione;
 - Relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto;
 - Indicazione limiti di proprietà e relative superfici;
 - Elenco catastale e delle proprietà;
 - Planimetria dello stato di fatto;
 - Planimetrie relative ai manufatti edilizi significativi;
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione Tecnico sanitaria;
 - Relazione tecnica illustrativa dello stato di progetto, relazione illustrativa dei materiali;
 - Stralcio aereofotogrammetrico, Stralcio catastale, Stralcio P. R. G.;
 - Planimetria generale;
 - Unità tipologiche Fabbricati A – B – C – D – E;
 - Unità tipologiche Fabbricato Residenza;
 - Unità tipologiche Servizi Fabbricato Chiesa;
 - Unità tipologiche Servizi Impianti Sportivi;
 - Unità tipologiche Servizi d'uso Comune;
 - Profili di progetto;
 - Planimetria Generale con distanze dai confini, distanze dai fabbricati interni e limitrofi, distanze dalle strade, area a verde pubblico, area a parcheggio pubblico, verifica parcheggi N.T.A. P.R.G.;
 - Planimetria ubicazione cabina Enel;
 - Cabina Enel – piante, prospetti sezioni;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Schema di convenzione;
 - Studio di compatibilità idraulica;
 - Verifica volume zona R3;
 - Integrazione studio di compatibilità idraulica;
 - Profili di progetto con prescrizioni;
 - Sezione longitudinale e trasversale degli accessi;
 - Progetto delle opere di urbanizzazione di proprietà pubblica;
 - Relazione geologica, geotecnica e sismica;
 - Relazione Paesaggistica;
- **Progetto Opere di Urbanizzazioni comprendente:**
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Documentazione fotografica;
 - Computo metrico estimativo;
 - Elenco prezzi ed analisi nuovi prezzi;
 - Incidenza sicurezza;
 - Incidenza manodopera;
 - Cronoprogramma;
 - Quadro economico;
 - Inquadramento;
 - Stato di fatto: planimetria 1:100- sezioni 1:100;
 - Stato di progetto: planimetria 1:100- sezioni 1:100 –particolari 1:50;
 - Stato di Progetto: planimetria acque bianche 1:100;
 - Stato di Progetto: planimetria illuminazione 1:100 –particolare palo 1:25;

ELENCO VINCOLI

- Zona classificata sismica S=6 (D.M. 3.6.1981 e del. di G.R. 7.11.2002, n. 5447 e ss.mm.ii.);
- Fasce di rispetto stradale (D.Lgs 30.04.1982, n. 285 e ss.mm.ii.);
- Vincolo di protezione delle bellezze naturali – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs 22.01.2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii.);
- Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele (già Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele);
- Tutela dei corpi idrici (art. 96 lettera f del R.D. del 25.7.1904, n. 523 e art. 41 del D.Lgs del 11.5.1999, n. 152 e ss.mm.ii.);

PARERI E/O NULLA OSTA

- Che il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi dell’art. 136 del DLgs 42/2004 e pertanto è stato richiesto il parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata che, nella seduta del 20 dicembre 2007 con verbale n. 3 ha espresso il parere “favorevole con prescrizioni”
- Che secondo quanto disposto dall’art. 159 del DLgs 42/2004, a seguito del parere della CECI è stato emesso il Decreto n. 220 del 27 dicembre 2007 inviato alla Soprintendenza BAAAS ai fini dell’esercizio del diritto di annullamento;
- Che in data 28 aprile 2008 con nota prot. n. 12732 la competente Soprintendenza ha comunicato che non sussistono motivazioni per procedere all’annullamento del progetto del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) esprimendo il proprio parere “favorevole con prescrizioni”;
- Che la zona di intervento è classificata sismica “a bassa sismicità” S=6 con Decreto Ministeriale 3 giugno 1981 e successiva Delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 7 novembre 2002 e ss.mm.ii., pertanto è stato richiesto il preventivo nulla osta del Genio Civile a termini dell’art. 15 della legge regionale 9/83 che ha espresso il proprio parere “favorevole con prescrizioni” con provvedimento GC/869 trasmesso dalla regione Campania in data 09 aprile 2009 prot. n. 2009.0315240;
- Che è stato acquisito, ai sensi della legge regionale 13/85 con prot. n. 886/08/UOPC del 28 ottobre 2008, il parere igienico sanitario favorevole dell’ASL SA/3;
- Che il Piano Urbanistico attuativo (P.U.A.) ricade all’interno dell’area sottoposta al vincolo dell’Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il Bacino Idrografico del Fiume Sele (già Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele) pertanto è stato richiesto il parere di competenza che in data 08 novembre 2011 prot. n. A.B.I.F.Sele 1550-2011 è stato acquisito “favorevole con prescrizioni”;
- Che in data 29 Ottobre 2012 prot. n. 38070 è stato acquisito il parere “favorevole con prescrizioni” dell’Area VI: coordinamento VI area –LL.PP. –Manutenzione- Servizi idrici- Ecologia- Sanità – Espropri –Cimitero –Servizi Tecnologici in merito al progetto delle opere di urbanizzazione;
- Che in data 03 aprile 2012 prot. n. 11733 è stato acquisito il decreto, con prescrizioni, di non assoggettabilità V.A.S. da parte del Settore IV (ora Area VI);
- Che il Consorzio di Bonifica di Paestum, con Deliberazione della Deputazione Amministrativa, in data 19 luglio 2007 prot. n. 270; 02 marzo 2009 prot. n. 74 e 15 novembre 2012 prot. n. 543 rispettivamente a deliberato, con prescrizioni: 1) la rimozione e sdemanializzazione canalette; 2) il parere di competenza sul piano urbanistico attuativo; 3) il parere per lo smaltimento delle acque piovane;
- Che in data 24 ottobre 2012 concessione n. 30790 è stata rilasciata l’autorizzazione, con prescrizioni, da parte della Provincia di Salerno –Settore Innovazione tecnologica e Informatizzazione Servizio Gestione del Demanio Stradale – per la realizzazione degli accessi carrabili;
- Che in data 17 dicembre 2012 con deliberazione n. 390 la Giunta Comunale, adottava il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in zona omogenea “D3 Alberghiere” alla via Litoranea Foce Sele località Varolato, prodotto dal sig. Meola Vincenzo in qualità di Presidente del Consorzio Urbanistico “Silarus”, ai sensi dell’art. 10 del regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5;

- Che ai sensi dell'art. 10 del regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5 chiunque ha potuto formulare osservazioni o opposizioni al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) adottato;
- Che la Provincia dopo aver acquisito in data 06 febbraio 2013 il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, non ha comunicato nessun tipo di osservazione;
- Che il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, è rimasto depositato all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi come si evince dall'attestazione del Responsabile dell'albo pretorio del 28 febbraio 2013;
- Che il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta n. 390 del 17 dicembre 2012, è rimasto depositato presso la Segreteria Generale del Comune per trenta giorni consecutivi dal 26 gennaio al 26 febbraio 2013 come si evince dall'attestazione del Segretario Generale del 28 marzo 2013 prot. n. 11576 e che nello stesso periodo non sono pervenute osservazioni;
- Che dell'avvenuto deposito del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, è stata data notizia sul sito internet del Comune come si evince dall'attestazione del Responsabile del Servizio Informatico in data 04 aprile 2013 prot. 12183;
- Che dell'avvenuto deposito Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, è stata data notizia su manifesti affissi in luogo pubblico del Comune come si evince dall'attestazione del Responsabile del Servizio Affissione in data 15 Aprile 2013 prot. n. 13951;
- Che dell'avvenuto deposito Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012, è stata notizia su due quotidiani a diffusione regionale: "Corriere del Mezzogiorno ed. Campania" in data 28 gennaio 2013 e "La Repubblica" in data 28 gennaio 2013;

NORMATIVA DI ATTUAZIONE DELLE ZONE "D3 ALBERGHIERE" DEL VIGENTE PRG

L'art. 27 delle Nta del vigente Prg stabilisce: "Queste zone sono destinate alle attrezzature ricettive turistiche quali alberghi, pensioni, locande, come tali classificate in base alle vigenti leggi nazionali e regionali in materia. Sono ammessi anche "residences", cioè immobili para-alberghieri destinati esclusivamente a residenza stagionale, purchè dotati di almeno tre fra i tre seguenti servizi centralizzati: cucina, ristorante, bar, sale di soggiorno e di ricevimento [.....].

Prescrizioni particolari

Gli interventi di nuova edificazione nonché gli interventi di adeguamento edilizio debbono rispettare le seguenti condizioni:

- la superficie dei locali alberghieri di uso comune non dovrà essere inferiore al 25% della superficie destinata a camere, bagni e relativi spazi di disimpegno [.....].
- almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato;
- a servizio di ogni impianto saranno previste aree per parcheggio nella misura minima di mq 8/posto letto; per tali parcheggi può essere utilizzato il residuo 30% di superficie scoperta non attrezzata a verde [.....].

Zone con i caratteri dell'espansione

Le aree interamente libere classificate come dal titolo si intendono destinate a nuove attrezzature alberghiere e/o di ristoro ovvero al completamento delle attrezzature per alberghi esistenti in continuità.

Modalità di intervento

In tali zone, ove misurino meno di mq 10.000, è ammesso l'intervento con la semplice concessione edilizia. Nelle zone di misura superiore a mq 10.000 è invece prescritto un piano urbanistico

preventivo, ovvero un piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PP) o privata (PL). Il piano urbanistico preventivo può essere esteso oltre le zone alberghiere, comprendendovi altre zone di Prg (verde, strade, ecc.)

Prescrizioni particolari

In sede di piano urbanistico preventivo debbono essere rispettate le seguenti condizioni, oltre quelle già dettate:

- le strade debbono essere alberate su due lati; nell'area oggetto del piano deve essere anche ricavata una rete di percorsi pedonali;
- deve essere risolto in modo adeguato l'arredo urbano. Illuminazione bassa da giardino [....];
- l'indice di edificazione va applicato esclusivamente alla zona definita alberghiera [.....];
- il numero delle camere di ciascun albergo non deve essere inferiore a 25; il numero delle camere di ciascun "residence" non deve essere inferiore a 15 [.....];

Parametri di edificazione

- (If) = mc 1/mq;
- (Sc/Sf) = 1/6;
- (H) = mt 12,50;
- (Dc) = mt 5,00;
- (De) = non inferiore all'altezza media degli edifici che si prospettano nel caso di pareti finestrate; minimo mt 5,00

Gli altri parametri vengono stabiliti in sede di piano urbanistico preventivo. Per quanto riguarda gli edifici alberghieri va osservata la normativa di legge [.....]".

Parametri edilizi nel presente Piano Urbanistico Attuativo

Dalla relazione tecnica si legge:

Superficie territoriale St = 20.165 mq

Superficie destinata a strada di Prg = 0,00 mq

Superficie destinata a parcheggi da cedere al Comune ai sensi del D.M. 1444/68 art. 5 comma 1 e 2,
Sp = Sp1+Sp2= 1.471,27 + 543,00 = mq 2.014,27

Superficie destinata a verde da cedere al Comune ai sensi del D.M. 1444/68 art. 5 comma 1 e 2, Sv=
Sv1 + Sv2= 1.081,12 + 206,00 = 1.287,12 mq

Totale superficie da cedere al Comune = Sp+Sv= 2.014,27 + 1.287,12 = mq 3.301,39

Superficie Fondiaria Sf = St - 3.301,39 = 20.165 - 3.301,39 = mq 16.863,61

SUPERFICIE COPERTA

Superficie coperta consentita:

Sc = Sf/6 = 16.863,61/6 = 2.810,60 mq [....]

Totale superficie coperta di progetto = 2.806,26 mq

Superficie coperta di progetto = 2.806,26 mq < 2.810,60 mq consentita

VOLUME

Volume consentito:

V = Sf * If = 16.863,61 * 1 = 16.863,61 mc [.....]

Volume di progetto = 16.116,51 mc < 16.863,61 mc consentito

VERIFICA PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Superficie destinata a locali d'uso comune = mq (524,53 + 411,37 + 40,00 + 86,15) = mq 1.062,05

Superficie destinata a camere, bagni e relativi spazi di disimpegno = mq (381 + 381) * 5 + mq
(250,58 + 183,37) = 4.243,95 mq

4.243,95 * 0,25 = 1.060,99 mq

1.060,99 mq < 1.062,05 mq

RELAZIONE SUGLI STANDARD URBANISTICI

La superficie territoriale e catastale del lotto in questione è di 20.165,00 mq

- Ai sensi del D.M. 1444/68 art. 5 comma 1 bisogna stralciare dal lotto di 20.165,00 mq una superficie di almeno il 10% per cederla al Comune e da destinare a verde pubblico e parcheggi, pertanto: 20.165,00 * 10% = 2.016,50 mq, di questi, da destinare al comune, mq 1.081,12 sono

- destinati a verde pubblico, e mq 1.471,27 sono destinati a parcheggio pubblico, per un totale di 2.552,39 mq (pari al 12,65 %) maggiore di 2.016,50 mq.
- Ai sensi del D.M. 1444/68 art. 5 comma 2 la superficie lorda di pavimento del locale ristorante-bar aperto al pubblico è di $935,90 * 80\% = 748,72$ mq, di cui 206,00 mq a verde pubblico e 543,00 mq a parcheggi pubblici, per un totale da destinare al Comune di 749,00 mq maggiore di 748,72 mq.
 - Ai sensi della L. 765/67 art. 18 e s.m.i. nelle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a dieci metri quadrati per ogni cento metri cubi di costruzione (art. 41 sexies L. 1150/42 modificata) pertanto: $(16.116,51 \text{ mq}/100 \text{ mc}) * 10 \text{ mq} = 1.611,65 \text{ mq}$; $130 \text{ parcheggi} * 12,5 \text{ mq} = 1.625,00 \text{ mq}$; $1.625,00 \text{ mq} > 1.611,65 \text{ mq}$.
 - Ai sensi delle vigenti NTA del PRG in zona D3 ad ogni posto letto deve corrispondere 8 mq di parcheggio, pertanto: $127 \text{ posti letto} * 8 \text{ mq} = 1.016 \text{ mq}$ di parcheggi minimi; $82 \text{ parcheggi} * 12,5 \text{ mq} = 1.025 \text{ mq}$; $1.025 \text{ mq} > 1.016 \text{ mq}$.
 - Ai sensi delle vigenti NTA del PRG almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato. Sscoperta = $16.863,61 \text{ mq} - 2.806,26 \text{ mq} = 14.057,35 \text{ mq}$; $14.057,35 \text{ mq} * 70\% = 9.840,14 \text{ mq}$; $14.057,35 \text{ mq} - 2.612,50 \text{ mq}$ (parcheggi interni al lotto) = $11.444,85 \text{ mq}$; $11.444,85 \text{ mq} > 9.840,85 \text{ mq}$

RIEPILOGO

- (St) = mq 20.165;
- (Sc/Sf) = 0,166 mq/mq;
- (If) = 0,955 mc /mq;
- (H) < mt 12,50;
- (Dc) = mt 5,00;
- (De) = mt 15,74
- (Ds) = mt 14,27

Viste le relazioni istruttorie;

Vista la legge urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e ss.mm.ii.;

Vista la legge regionale n. 14/82 e ss.mm.ii.;

Vista la legge regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 10 del regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania del 4 agosto 2011 n. 5;

Visto il Prg e le pertinenti norme di attuazione;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 390 del 17 dicembre 2012;

Considerato che nel Piano di Lottizzazione sono rispettati i parametri e le prescrizioni stabilite dal vigente Prg si esprime parere favorevole.



Il Responsabile dell'Area V
Dott. Ing. Vincenzo CRISCUOLO