



CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

copia

N° 05 del 31/01/2012

OGGETTO : ART.5 DEL D.P.R. 447/98 E S.M.I. - SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE. VARIANTE RISPETTO ALLE NORME URBANISTICHE DEL P.D.F. VIGENTE (ZONA TURISTICA), PER UN PROGETTO RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA IN LOC. S. FRANCESCO, VIA MANDROLLA DEL COMUNE DI AGROPOLI FG.18 PART.N.589, RICHIEDENTE SIRIMARCO FRANCESCO AMMINISTRATORE UNICO SOCIETA' S.& F. S.R.L.

L'anno duemiladodici il giorno trentuno del mese di gennaio alle ore 17,00 nel Palazzo Municipale. Convocato per determinazione del Presidente del Consiglio con appositi avvisi, notificati per iscritto in tempo utile a mezzo del messo con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge in seduta ordinaria di **prima** convocazione, si è riunito il Consiglio comunale:

Sindaco: Avv.Francesco Alfieri

Consiglieri:

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| 1) Massimo La Porta | 11) Salvatore Coppola |
| 2) Carmine Serra | 12) Angelo Andreiuolo |
| 3) Pietro Paolo Marciano | 13) Errico Luca |
| 4) Giovanni Orrico | 14) Pasquale De Rosa |
| 5) Emilio Malandrino | 15) Vincenzo D'Ascoli |
| 6) Mario Pesca | 16) Emilio Prota |
| 7) Gerardo Santosuosso | 17) Nicola Comite |
| 8) Gianluigi Giuliano | 18) Agostino Abate |
| 9) Michele Pizza | 19) Giuseppe Vano |
| 10) Ferdinando Farro | 20) Antonio Domini |

Risultano assenti: SERRA - DOMINI -MALANDRINO - ANDREIUOLO -PROTA - PESCA..

Presiede la riunione il Presidente: ing. Agostino Abate

Partecipa il Segretario Generale d.ssa Angela Del Baglivo.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori: Mauro Inverso, Raffaele Carbone. Eugenio Benevento, Francesco Crispino ,Adamo Coppola .

**AREA ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL PROPONENTE

Data 20/01/2012

Il sindaco : Avv. Francesco Alfieri

OGGETTO : Art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. - Sportello Unico Attività Produttive -

Variante rispetto alle norme urbanistiche del P. di F. vigente (Zona Turistica), per un progetto relativo alla costruzione di una struttura alberghiera in località san Francesco, via Mandrolla, del Comune di Agropoli (SA), foglio n° 18 part. n° 589

Richiedente: Sig. Sirimarco Francesco, Amministratore Unico della Società S&F srl, con sede in Napoli alla via Manzoni n° 259, quale procuratore generale del Sig. Sirimarco Fabio proprietario del lotto oggetto dell'intervento.

PROVVEDIMENTO PROPOSTO :

Approvazione definitiva variante alle norme urbanistiche del P.di F. vigente da effettuarsi con la procedura prevista dall'art. 5 del DPR 447/98, linee di indirizzo secondo la delibera della Giunta Provinciale di Salerno n° 47 del 28/01/2008 e s.m.i.

PREMESSO

-Che il Comune di Agropoli è dotato di Piano di Fabbricazione con annesso regolamento edilizio vigente approvato con decreto del Presidente della Regione Campania n° 821 del 06/12/1972 ;

- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n° 113 del 12/07/2007 si è approvato il regolamento di funzionamento dello Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.);

-Che il Dott. Sirimarco Francesco (C.F. SRM FNC 82E14 F839 G) nato ad Napoli (NA) il 14/05/1982, quale proprietario del fondo di natura turistica e Amministratore Unico della società S&F srl, quale procuratore generale del Sig. Sirimarco Fabio è autorizzato a presentare l'istanza dell'area interessata dall'intervento, giusto atto Rep.n° 76863, allegato "A" repertorio n° 78134, raccolta n° 32579, trascritto al n° 35054/210047 in data 26/06/2006 a firma del Notaio Dott. Pasquale Cammarano; in data 22/11/2010, acquisita al prot. gen. n° 034675 del Comune di Agropoli, ha presentato un progetto per la realizzazione di una struttura alberghiera

in località san Francesco, via Mandrolla, del Comune di Agropoli (SA), su di un lotto di superficie catastale complessiva di mq. 5.361,00 ed identificato al catasto terreni del suddetto Comune al foglio 18 p.lla n°589.

- **Che** in data 30/11/2010 prot. n°035566, l'ufficio tecnico, Area Tecnica Assetto ed Utilizzazione del Territorio - Settore S.U.A.P. -, ha comunicato la conclusione negativa del procedimento valutativo perché l'intervento non è conforme con lo strumento urbanistico vigente.

- **Che** in data 06/12/2010, prot. gen. n°036146 - la ditta interessata ha presentato la richiesta di convocazione della conferenza di servizi per il rilascio di Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente, unitamente ad elaborati progettuali redatti dall'arch. Grenga Fabio e dall'arch. Lotito Angela ai sensi dell' art. 5 del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000;

- **Che** in data 14/12/2010 prot. gen. pratica n°36897, il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Agropoli (SA), in relazione alla richiesta di indizione della conferenza dei servizi, preso atto della documentazione trasmessa, ha espresso parere favorevole per la deliberazione di Giunta Comunale per attivare la procedura ai sensi del D.P.R. 447/98 e s.m.i.

- **Che** in data 30/12/2010 prot. gen. pratica n°38176, , la ditta interessata, a seguito di contatti con l'ufficio tecnico, ha trasmesso, copie di tutti gli elaborati progettuali unitamente ad ulteriori elaborati integrativi.

- **Che** in data 20/01/2011 è stata attivata la procedura dello Sportello Unico Attività Produttive con Delibera di Giunta Comunale n°22 del 20/01/2011.

- **Che** in data 01/04/2011 è stata indetta Conferenza dei Servizi dal Responsabile del S.U.A.P. Ing Agostino Sica, giusta nota trasmessa agli enti preposti prot. n°0005186 del 25/02/2011, contestualmente pubblicata con avviso pubblico ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/98 e s.m.i.;

- **Che** in data 20/09/2011 è stata indetta un'ulteriore Conferenza dei Servizi dal Responsabile del S.U.A.P. Ing. Agostino Sica, giusta nota trasmessa agli Enti preposti prot. n°00024768 del 30/08/2011.

- **Che** in data 11/10/2011 è stata indetta Conferenza dei Servizi conclusiva dal Responsabile del S.U.A.P. Ing. Agostino Sica, giusta nota trasmessa agli Enti preposti prot. n°0026585 del 20/09/2011.

- **Che** in sede di conferenza di servizi sono stati acquisiti ulteriori elaborati integrativi;

- **Che** l'elenco definitivo degli elaborati è il seguente:

- Convocazione Conferenza di servizi;
- Richiesta per attivazione avvio procedura art. 5 D.P.R .447/98;
- Parere favorevole per la G.C. per attivazione avvio procedura art. 5 D.P.R .447/98;
- Attestazione mancanza aree disponibili;
- Proposta di variante;
- Relazione Motivata;
- Delibera di Giunta Comunale n° 22 del 20/01/2011;
- Elaborato 1 - Elenco elaborati;
- Elaborato 2 - Relazione tecnica e relazione tecnica prevenzione incendi;
- Elaborato 3 - Relazione paesaggistica;
- Elaborato 4 - Verifica dei vincoli urbanistici;
- Elaborato 5 - Documentazione fotografica;
- Elaborato 6 - Presentazione cartografica;
- Elaborato 7 - Stato di fatto (rilievo piano altimetrico);
- Elaborato 8 - Stato di fatto (sezioni AA /BB/ CC);
- Elaborato 9 - Progetto (corpo di fabbrica "A" pianta piano terra);
- Elaborato 10 - Progetto (corpo di fabbrica "A" pianta piano primo);
- Elaborato 11 - Progetto (corpo di fabbrica "B" pianta piano terra);
- Elaborato 12 - Progetto (corpo di fabbrica "B" pianta piano primo);
- Elaborato 13 - Progetto (pianta delle coperture);
- Elaborato 14 - Planovolumetrico;
- Elaborato 15 - Progetto (corpo di fabbrica "A" pianta piano terra e piano primo);
- Elaborato 16 - Progetto (corpo di fabbrica "B" pianta piano terra e piano primo);
- Elaborato 17 - Progetto (pianta delle coperture);
- Elaborato 18 - Progetto (sezione AA);
- Elaborato 19- Progetto (sezione BB);
- Elaborato 20 - Progetto (sezione CC);
- Elaborato 21 - Progetto (sezione DD);
- Elaborato 22 - Progetto (sezione EE);
- Elaborato 23 - Progetto (prospetto est);
- Elaborato 24 - Progetto (prospetto ovest);
- Elaborato 25 - Progetto (prospetto nord);
- Elaborato 26 - Progetto (render e fotoinserimenti);
- Elaborato 27 - Progetto (render rappresentazione d'insieme);
- Elaborato 28 - Progetto (planimetria di variante urbanistica con indicazione degli standard pubblici da cedere al comune, calcolo degli standard urbanistici e verifiche);
- Elaborato 29 - Progetto (elaborati illustrativi);
- Allegato 1 - Relazione Geologica;
- Allegato 2 - Relazione Tecnica-occupazionale-finanziaria;
- Allegato 3 - Relazione di Previsione di immissioni acustiche in esterno cantieri temporanei e mobili;
- Allegato 4 - Relazione di Previsione di immissioni acustiche in esterno;
- Allegato 5 - Tecnica-agronomica;

- Allegato 6 - Schema di convenzione cessione area a standard
- Allegato 7 - Relazione tecnica di asseverazione dei progettisti;
- Allegato 8 - Relazione ambientale di verifica di non assoggettabilità (screening) alle procedure V.A.S.;
- Allegato 9 - Relazione di calcolo di verifica del corpo ricettore;
- Allegato 10 - Ceck-list modelli Arpac;

Visto il parere dell'A.R.P.A.C. - Dipartimento Provinciale di Salerno prot. n° 11409 del 17/08/2011 e acquisita al Comune di Agropoli con prot. 023998 del 18/08/2011 con il quale si esprime, per quanto di competenza fatti salvi i vincoli, diritti di terzi ed i pareri, nulla osta, autorizzazioni e prescrizioni imposte da altri Enti interessati nel procedimento parere favorevole a condizione vincolante che:

- i rifiuti prodotti (speciali e pericolosi) non siano miscelati tra loro e siano smaltiti e conferiti a soggetti autorizzati, ai sensi delle vigenti disposizioni normative;
- si adottino adeguati sistemi per il risparmio energetico;
- si ottengano, prima dell'inizio dell'attività, tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni normative in materia ambientale e si cominchi all'A.R.P.A.C. l'inizio delle attività per i controlli di competenza.

Vista la nota dell'A.S.L. di Salerno con prot. n° 262/2011/U.O.P.C. del 12/04/2011 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n° 009633 del 12/04/2011 con la quale si esprime parere igienico sanitario favorevole, inoltre ai fini della messa in esercizio dell'attività natatoria sarà necessario richiedere specifico parere igienico sanitario attenendosi a quanto previsto dalla vigente normativa a riguardo.

Vista la nota acquisita al Comune di Agropoli con prot n° 010781 del 26/04/2011 con la quale il tecnico progettista arch. Grenga Fabio e Lotito Angela dichiarano che il progetto sopra citato non è soggetto all'esame preventivo ed al rilascio del parere di conformità da parte del comando provinciale dei vigili del fuoco, in quanto le attività previste non rientrano tra quelle elencate nel D.M. del 16/02/1982 pubblicato in gazzetta ufficiale n 98 del 09/04/1982.

Vista la nota dei VV.F.N. del Comando provinciale di Salerno prot. 36954 del 16/09/2011 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli in data 16/09/2011 con Prot n° 026287, con la quale si comunica che lo stesso chiede di essere escluso dai lavori della conferenza dei servizi, qualora gli interventi previsti in progetto riguardino modifiche e/o realizzazioni di attività soggette al controllo da parte dei Vigili del Fuoco in quanto attività non incluse nel decreto Presidente Repubblica n° 689 del 26/05/1959 o D.M. 16/02/1982.

Vista la nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali B.A.A.A.S. di Salerno prot. n° 23107/34 del 19/09/2011 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli in data 19/09/2011 prot n° 026447, con la quale il suddetto ufficio, esaminato favorevolmente. Il progetto in

esame mostra un accurato studio delle modifiche morfologiche del suolo e delle soluzioni adottate per ridurre l'impatto paesaggistico, tanto considerato questa Soprintendenza, ritiene che l'intervento in oggetto risulta compatibile con la tutela del sito sottoposto alle disposizioni di cui al decreto Leg.vo N42/04.

Vista la nota del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano prot. n° 3873 del 16/03/2011 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli in data 31/03/2011 prot n° 008432, con la quale si comunica che dal progetto depositato l'area in esame non ricade nella zona parco così come risulta da relazione tecnica di asseverazione, redatta dall'Arch. Grenga Fabio e Arch. Lotito Angela acquisita al protocollo del Comune di Agropoli in data 29/08/2011 prot n° 024627, con la quale si assevera la conformità del progetto quale ricade nella parte del lotto esterna al perimetro della zona C2 del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano; e per tale motivazione il progetto in oggetto non è soggetto ad alcun nulla osta da parte dell'Ente,

Vista la nota dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele con prot. n° 2125 del 15/06/2011, pervenuta al Comune di Agropoli con prot. n° 017273 del 15/06/2011 nella quale si esprime parere favorevole di conformità al progetto per quanto di competenza relativamente alla compatibilità idrogeologica rispetto agli atti di pianificazione emanati dall'Autorità di Bacino con la prescrizione di acquisire relativo provvedimento autorizzativo allo sversamento delle acque superficiali nell'esistente canale in calcestruzzo.

Vista la successiva nota della Giunta Regionale della Campania - Area Generale di Coordinamento - Prot. n° 248 del 29/07/2011 A.G.C. 15 Settore 10 servizio 2 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli in data 26/08/2011 prot n° 024527, con la quale si acquisisce la concessione rilasciata dal Genio Civile di Salerno per lo scarico delle acque superficiali, provenienti da una struttura turistico ricettiva.

Vista la nota della Provincia di Salerno - Settore Agricoltura e Foreste - prot. n° PSA 201100151022 del 22/06/2011 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli in data 05/07/2011 prot n° 019795, con la quale si comunica che dal progetto depositato non necessita acquisire alcuna Autorizzazione ai sensi dell'Art. 23, della L.R. 11/96.

Vista la nota della Regione Campania settore Genio Civile con prot. n° 2011.0408444 del 24/05/2011 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n° 013868 del 25/05/2011 nella quale si esprime parere favorevole n° GC/1317 con le seguenti prescrizioni:

- Effettuare (in fase esecutiva) puntuali indagini geognostiche e sismiche così come prescritto dalla L.R. n°9/83 e successive normative vigenti in materia sismica;

- **Non alterare l'equilibrio idrografico e geomorfologico della zona.**

Visto il parere favorevole espresso dall'Arch. Citarella Chiara in rappresentanza della Provincia di Salerno Settore Urbanistica, Governo del Territorio e Gare, espresso in sede dell'ultima conferenza dei servizi in data 11/10/2011;

Che in data 01/04/2011 è stata convocata la prima conferenza dei servizi, con prosieguo della conferenza del 20/09/2011, e della conferenza finale del 11/10/2011 che si allega alla presente, conclusasi con esito favorevole relativo al progetto in oggetto, che la stessa successivamente è stata pubblicata, nei termini prescritti per legge, sul B.U.R.C. n°66 del 24/10/2011, ed è pervenuta una sola osservazione acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n°034380 del 22/11/2011 a nome del sig. Faniglione Andrea. Tale nota di natura non urbanistica è stata chiarita con la comunicazione prot. n°37378 del 15/12/2011.

Visto che ai sensi del D.P.R. 447/98 e s.m.i, il consiglio comunale è tenuto ad esprimersi definitivamente sulla proposta di variante in argomento.

SI PROPONE DI DELIBERARE :

- 1) **le premesse sono parte integrante della presente deliberazione;**
- 2) **di approvare in via definitiva il progetto finalizzato alla costruzione di un edificio relativo alla costruzione di una struttura alberghiera in località san Francesco, via Mandrolla, del Comune di Agropoli (SA), foglio n°18 part. n°589 del Dott. Sirimarco Francesco, quale proprietario del fondo di natura turistica e Amministratore Unico della società S&F srl e procuratore generale del Sig. Sirimarco Fabio, che costituisce Variante di destinazione urbanistica al P.di F vigente;**
- 3) **di demandare al responsabile del S.U.A.P. il rilascio del relativo Permesso a Costruire e tutti gli atti consequenziali previsti dalle leggi vigenti in materia.**

**Firma del proponente
Il sindaco
F.to Avv. Francesco Alfieri**

**PARERE TECNICO: IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO “
Area tecnica assetto ed utilizzazione del territorio”**

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell'art.49, comma 1 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE. LL., approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, si esprime parere Favorevole.

Data 20/01/2012

Il Responsabile del Servizio
f.to (Ing. Sica Agostino)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco il quale illustra l'iter che ha portato alla proposta di deliberazione di cui chiede l'approvazione;

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;

Dato atto che su tale proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs n.267/2000;

Uditi i seguenti interventi :

GIULIANO: prende atto della relazione del Sindaco; è favorevole, dal punto di vista politico, a tutte le deliberazioni che portano sviluppo economico; nel caso la struttura contribuirà a favorire il turismo data la carenza di posti letto; vi è stata conferenza di servizi e sono stati acquisiti i prescritti pareri; è stato reso pubblico il progetto;

VANO : è stato sempre "resistente" ad impianti in particolari aree; relativamente all'intervento in argomento è favorevole per il rilancio del turismo che ne deriverà; l'area era già inserita nell'adottato P.R.G. con tale destinazione e nessuna osservazione era pervenuta dalle associazioni ambientaliste;

ABATE : dichiara che " per questa pratica SUAP rilievo una mia incertezza sulla bontà dell'inserimento di questo intervento in quel sito di particolare sensibilità ambientale e nel contempo rilevo una procedura che mi appare in contrasto con i presupposti giustificativi della variante puntuale prevista dall'art.5 del D.P.R. 447/98 e, perciò', mi astengo dalla votazione per insufficiente conoscenza e maturazione collegiale della stessa pratica";

FARRO : lo sviluppo del territorio, favorendo "la liberalizzazione" come possibilità di investimenti privati per creare occupazione era nel programma politico-amministrativo; il C.C. si esprime essenzialmente sull'aspetto politico; dal punto di vista tecnico la relazione del Sindaco ha evidenziato il rispetto delle procedure;

Con 13 voti favorevoli, 2 astenuti (COPPOLA S. - ABATE) espressi per alzata di mano,

DELIBERA

-E' approvata la proposta di deliberazione innanzi trascritta il cui testo si intende qui integralmente riportato.

1. Con separata votazione, con 13 voti favorevoli, 2 astenuti (COPPOLA S. - ABATE), espressi per alzata di mano, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL PRESIDENTE
f.to (Ing. Agostino Abate)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to (Sig. Massimo La Porta)

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (D.ssa Angela Del Baglivo)

=====

Pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune.

li 07/02/2012

IL MESSO COMUNALE

f.to M. BARONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi , che giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione e' stata pubblicata all' Albo Pretorio on line del Comune in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

li 07/02/2012

Il Dirigente
F.to Dott. Eraldo Romanelli