



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

copia

N° 53 del 28/07/2011

**OGGETTO :** SUAP permesso di costruzione relativo alla costruzione di un albergo per un parco botanico di essenze mediterranee ed autoctone denominato "APART HOTEL" da edificarsi in loc. Selva - Abbruzzese Pasquale - variante al P.d.F. con procedura prevista dall'art.5 del DPR 447/98 e s.i.m.

L'anno duemilaundici il giorno ventotto del mese di luglio alle ore 18,00 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: DOMINI - GIULIANO- MALANDRINO - PESCA - ANDREIUOLO - SERRA - DE ROSA.

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, Franco Crispino, Eugenio Benevento, Angelo Cocco.

**CITTA' DI AGROPOLI**

ASSETTO E UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA - S.U.A.P.

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

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**IL PROPONENTE**

**DATA 21 LUG. 2011**

**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 realizzazione di un parco botanico con annessa struttura turistico - ricettiva da edificarsi in località Selva del Comune di Agropoli (SA) foglio n. 43 particelle n. 867-868-632-633-634-635-636-637-638

**Richiedente : Sig. Abbruzzese Pasquale**

**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 in data 17/12/2007, acquisita al prot. gen. n° 37864 del Comune di Agropoli; prot UTC n° 3849 e s.m.i. del 16/10/2008 con prot. n° 32650, il Sig. Abbruzzese Pasquale (Cod. Fiscal. BBRPQL51L05G011C),

nato ad Ogliastro Cilento (SA) il 05/07/1951 e residente in Agropoli (SA) alla via Lombardia n°2/a e proprietario dell'area interessata dall'intervento con giusto contratto, Repertorio n°13148, Raccolta n°5607, redatto dal notaio Pasquale Cammarano, in Salerno al corso Vittorio Emanuele n°171; ha presentato, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 come modificato dal D.P.R. 440/00,; un progetto con la relativa documentazione diretta all'ottenimento del Permesso di Costruire, relativo alla realizzazione di parco botanico di essenze mediterranee con annessa struttura ricettiva denominato "APART HOTEL" da edificarsi in località Selva del Comune di Agropoli (SA), su di un lotto di superficie catastale complessiva di mq. 4.003,00 ed identificato al catasto terreni del suddetto Comune al foglio n. 43 particelle n. 867-868-632-633-634-635-636-637-638.

- **Che** in data 28/04/2008 prot. gen. n°12756, 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.

-**Considerato che** trattasi di un'attività turistico-culturale in zona ricadente nel P.di F. come TURISTICA, si può attivare la procedura in deroga prevista all'art. 5 del D.P.R. 447/98 tramite conferenza dei servizi trattandosi di un'opera specifica di un albergo collegato all'attività di parco botanico e quindi è un'attività peculiare collegata al territorio per l'attività di studio e cultura, nel parco botanico in cui la struttura dovrà consentire l'ospitalità dei visitatori, degli studiosi, del personale di studio e di conferenza.

.- **Che** in data 30/06/2008 prot. n° 20195, 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 richiesto ulteriormente integrazione della documentazione richiesta per legge;

- **Che** in data 19/09/2008 prot. n° 28474, 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 29/10/2008 prot. gen. pratica n°37864, 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 30/10/2008 è stata attivata la procedura dello Sportello Unico Attività Produttive con Delibera di Giunta Comunale n°190 del 30/10/2008.

-

- **Che** in data 20/11/2009 è stata indetta Conferenza dei Servizi dal Responsabile del S.U.A.P. Ing Agostino Sica, giusta nota trasmessa agli

enti preposti prot. n° 38045 del 16/10/2009, contestualmente pubblicata con avviso pubblico ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/98 e s.m.i.

- **Che** in data 20/11/2009 la B.A.A.A.S, comunica, con prot. n° 29262 del 04/11/2009 ed acquisito al Comune di Agropoli con prot. n° 41984 del 20/11/2009 in sede di conferenza dei servizi , il parere contrario, per il progetto indicato in oggetto.

- **Che il proprietario sig. Abbruzzese Pasquale ha richiesto, in sede di conferenza dei servizi, il riesame della pratica con la rimodulazione del progetto in base alle indicazione della B.A.A.A.S di Salerno;**

- **Che** in data 18/02/2011 è stata indetta Conferenza dei Servizi finale dal Responsabile del S.U.A.P. Ing. Agostino Sica, giusta nota trasmessa agli Enti preposti prot. n° 0001913 del 21/01/2011.

- **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;
- Proposta di variante;
- Relazione Motivata;
- Delibera di Giunta Comunale n° 190 del 30/10/2008;
- Elaborato 1 - elenco elaborati;
- Elaborato 2 - Relazione Tecnica illustrativa del progetto;
- Elaborato 3 - Relazione Paesaggistica;
- Elaborato 4 - Stato di fatto : planimetria generale;
- Elaborato 5 - Stato di fatto : profilo nord,sud,est,ovest- sezione a-a e b-b ;
- Elaborato 6 - Stato di fatto : vista 3d da sud-ovest;da sud-est;da nord-est,da nord-ovest ;
- Elaborato 7a - progetto - Planimetria generale all'interno dell'area di intervento;
- Elaborato 8a - progetto - Planimetria generale all'interno dell'area di intervento;
- Elaborato 9a - progetto - sezione a-a e sezione b-b;
- Elaborato 10- progetto - particolare "1 e 2" tavola 9;
- Elaborato 11- progetto - particolare "3" tavola 9; particolare "4" tavola 9; particolare "5" ;
- Elaborato 12a - progetto - pianta piano interrato - piano terra e pianta copertura - albergo;
- Elaborato 13a - progetto - prospetti e sezione c-c ;sezione d-d ;
- Elaborato 14 - progetto - pianta piano interrato bagni e spogliatoi - piano terra alloggio custode e pianta copertura;
- Elaborato 15 - progetto - prospetti e sezione e-e ;sezione f-f;
- Elaborato 16 - progetto - prospetti albergo e casa del custode ;
- Elaborato 17a - progetto - rendering : pianta ;
- Elaborato 18a - progetto - rendering : viste ;

- Elaborato 19 - relazione agronomica ;
- Elaborato 20a - progetto - pianta del parco botanico ;
- Elaborato 21 - progetto - elenco elaborati in riferimento alle integrazioni richieste;
- Elaborato 22a - progetto - Planimetria generale all'interno dell'area di intervento;
- Elaborato 23 - schema di convenzione delle aree da cedere al comune;
- Elaborato 24a - progetto - indicazione delle volumetrie e degli standard urbanistici;
- Elaborato 25 - quantificazione delle aree parcheggio privato e pubblico;
- Elaborato 26 - titolo di proprietà del terreno su cui ricadrà l'intervento;
- Elaborato 27 - dichiarazione del tecnico progettista che sul lotto di intervento non ci sono e non ci sono stati abusi edilizi ;
- Elaborato 28 - planimetria con indicazione delle opere di contenimento - sezioni stato di fatto e progetto ;
- Elaborato 29 - Relazione di Valutazione ambientale strategica, rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ;
- Elaborato 30a - scheda informativa generale - progetto prevenzioni incendi ;
- Elaborato 31 - relazione tecnica antincendio ;
- Elaborato 32 - relazione tecnica antincendio - autorimessa con piu' di nove autoveicoli ;
- Elaborato 33a - elaborati grafici - planimetria generale;
- Elaborato 34 - elaborati grafici - piante;
- Elaborato 35 - elaborati grafici - prospetti e sezioni;
- Relazione di Impatto Acustico cantiere edile;
- Verifica di progetto dei requisiti acustici degli edifici;
- Relazione tecnica - verifica previsionale impatto acustico ambientale;
- Tav. 1 - Relazione idraulica integrativa all'autorità di bacino;
- Tav. 2 - elaborati integrativi all'autorità di bacino : bacino scolante e recapito finale - superfici permeabili ed impermeabili - schema smaltimento acque piovane;
- R1 - relazione idraulica;
- Relazione Tecnica-occupazionale-finanziaria;
- Stralcio carta uso agricolo;
- Valutazione di impatto ambientale - v.i.a.;
- Relazione geologica - tecnica ;

- Visto L'atto d'obbligo del tecnico progettista nonché proprietario del suolo Arch. Abbruzzese Pasquale del 14/09/2010 e protocollato al Comune di Agropoli n°027465 del 14/09/2010;

- Visto il parere favorevole dell'Autorità di Bacino Sinistra Sele per il progetto sopra indicato per il Sig. Pasquale Abbruzzese con nota prot. n°018 del 04/01/2011 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n°000421 del 07/01/2011.

-Vista la nota della B.A.A.A.S. di Salerno per il progetto sopraindicato prot. n° 24189 del 30/09/2010 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n° 029255 del 30/09/2010, nella quale dichiara l'intervento compatibile con la tutela del sito;

- Visto il parere favorevole dei Vigili del Fuoco con prot. n° 0032822 del 14/12/2010 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n° 037512 del 20/12/2010 nella quale il parere favorevole è subordinato alla realizzazione di quanto previsto in progetto e a condizione che anche per ogni particolare non descritto siano rispettate le norme al D.M. 9/4/1994, D.M. 6/10/2003, D.M. 01/02/1986 e s.m.i. e che vengano osservate le seguenti prescrizioni:

1. siano fatti salvi diritti di terzi e siano richieste alle Autorità competenti le eventuali autorizzazioni previsti da regolamenti vigenti.
2. eventuale stireria e lavanderia dovranno essere elettriche e con esclusione di qualsivoglia deposito ed utilizzo di gas o altro combustibile;
3. il serramento tagliafuoco tra autorimessa e deposito sia dotato di maniglione antipanic .
4. sia posta in opera segnaletica ed illuminazione di sicurezza e nell'autorimessa dovranno essere previsti tre estintori.

- Visto il parere favorevole dell'Autorità di Bacino, per il progetto sopra indicato per il Sig. Abbruzzese Pasquale, con prot. n° 018 del 04/01/2011 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n° 000421 del 07/01/2011 nella quale si esprime parere favorevole con prescrizioni.

- Vista la nota del Genio Civile, per il progetto sopra indicato per il Sig. Abbruzzese Pasquale , con prot. n° 2010.0842405 del 20/10/2010 ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n° 031543 del 20/10/2010 nella quale si esprime parere favorevole tenendo conto della dichiarazione fatta dal tecnico progettista per il progetto su indicato;

- Visto il parere favorevole del Azienda Sanitaria Locale SA3 , per il progetto sopra indicato per il Sig. Abbruzzese Pasquale , con prot. n° 11114 del 15/12/2008 e ritrasmesso via fax ed acquisita al protocollo del Comune di Agropoli al n° 038211 del 16/10/2010 con prescrizione che sia assicurato l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

- Che in data 20/11/2009 è stata convocata la prima conferenza dei servizi, con richiesta di riesame nella conferenza del 22/10/2010, e con conferenza dei servizi finale in data 18/02/2011, che si allega alla presente, conclusasi con esito favorevole relativo al progetto in oggetto, che la stessa successivamente e' stata pubblicata, nei termini

**prescritti per legge, sul B.U.R.C. n°20 del 28/03/2011, e non sono pervenute osservazioni e/o ricorsi in merito nei termini di legge.**

Visto che ai sensi del D.P.R. 447/1998 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 realizzazione di parco botanico di essenze mediterranee con annessa struttura ricettiva denominato "APART HOTEL. da edificarsi in località Selva del Comune di Agropoli (SA), su di un lotto di superficie catastale complessiva di mq. 4.003,00 ed identificato al catasto terreni del suddetto Comune al foglio n. 43 particelle n. 867-868-632-633-634-635-636-637-638 del Sig. Abbruzzese Pasquale, che costituisce Variante 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 21 LUG. 2011**

**Il Responsabile del Servizio**

**f.to (Ing. Sica Agostino )**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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, ex art.49, comma 1, del D.Lgs n.267/2000;  
con 12 voti favorevoli, 2 astenuti (SANTOSUOSSO , COPPOLA S.) espressi per alzata di mano

## DELIBERA

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

Con separata votazione, con 12 voti favorevoli, 2 astenuti (SANTOSUOSSO, COPPOLA S.) espressi per alzata di mano, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.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 09/08/11

**IL MESSO COMUNALE**

f.to D'APOLITO

#### **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 09/08/11

**Il Dirigente**  
F.to Dott. Eraldo Romanelli