

Allegato 3



Comune di Casal Velino

Provincia di Salerno

Piazza XXIII Luglio n. 6 - 84040 Casal Velino (Sa)

Tel. 0974/908818 - Fax 0974.902290

<http://www.comune.casalvelino.sa.it> e-mail: utc@comune.casalvelino.sa.it

pec: protocollo@pec.comune.casalvelino.sa.it



Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. 3218 del 05/03/2024

Spett.le Giunta Regionale della Campania

Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali

Via Alcide De Gasperi, 28

NAPOLI

Spett.le Ufficio Paesaggistico

Sede

OGGETTO: Progetto di un Resort e SPA in in località Isola con Area naturalistica alla Foce dell'Alento

Proposta di provvedimento conclusivo a seguito di valutazione sulla conformità del progetto presentato alla normativa vigente, ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del procedimento per l'esame della pratica presentata in data 04 febbraio 2020 Prot. Gen. n. 1013 dal Signor Forno Andrea, nato a Pompei (NA) il 19/03/1987 ed ivi residente in Striano (NA) in Via S. Valentino n. 56 C.F. FRN NDR 87C19 G813R, con la presente formula la proposta di provvedimento conclusivo da adottare dall'autorità competente, ai sensi dell'art. 20, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Visti gli elaborati progettuali ed i documenti allegati alla suddetta richiesta di cui all'allegato elenco;

Vista la richiesta relativa al progetto esecutivo delle opere di "Realizzazione di un Resort e SPA in località Isola con Area naturalistica alla foce dell'Alento" redatto sulla base del Piano Urbanistico Attuativo approvato con Delibera di Giunta Comunale 19 del 28/01/2019 pubblicato sul BURC 124 del 18/03/2019 e Delibera di Giunta Comunale 209 del 12/11/2020 pubblicata sul BURC n. 238 del 07/12/2020;

Vista la comunicazione del 29/01/2024 prot. PG2024/00447762 da parte della Giunta Regionale della Campania Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali ad oggetto "CUP 9594 - Istanza per il rilascio del provvedimento di VIA - Vi nell'ambito del Provvedimento autorizzatorio unico regionale ex art. 27 bis D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii relativamente all'intervento "Progetto di un Resort e SPA in località isola con area naturalistica alla foce dell'Alento in Comune di Casal Velino (SA)" Proponente Forno S.r.l. - **Comunicazione avvio seconda consultazione pubblica convocazione Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 27-bis del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dell'art. 14 comma 4 della L.241/1990**

Descrizione dell'Intervento :

L'intervento si sviluppa nella realizzazione di un complesso turistico "Resort" composto da 9 corpi di fabbrica; realizzazione di opere di urbanizzazione (viabilità carrabile e pedonale, sistemazione a verde, parcheggi e sotto servizi); la riqualificazione dell'area naturalistica con consolidamento della vegetazione preesistente, composta da un popolamento omogeneo di canna comune (*Arundo donax* L.), sistemazione del tracciato per l'ingresso alla spiaggia, dove saranno sistemati cartelli di divieto e di attenzione per i frequentatori, la realizzazione di una linea di protezione della duna bianca, parallela alla linea di costa e realizzata con la tecnica della fascina prevedendo una prima piantumazione di specie pioniere che immediatamente consolidino tale fascia (principalmente *Ammophila arenaria* Lk var. *arundinacea* Host).

Parametri Urbanistici :

L'intervento in oggetto è ubicato nella fascia costiera del Comune di Casal Velino in Località Isola "Foce dell'Alento" individuata in Catasto Terreni al Foglio di Mappa 34 particella 180 di mq. 44.000 individuato nel PRG vigente del Comune di Casal Velino in Zona ZT "Produttivo Turistico" con edificazione subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Il Progetto di PUA "Piano Urbanistico Attuativo della Zona Turistico-Alberghiera in località Isola con Area Naturalistica alla Foce dell'Alento" è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale 19 del 28/01/2019 pubblicato sul BURC 124 del 18/03/2019 e Delibera di Giunta Comunale 209 del 12/11/2020 pubblicata sul BURC n. 238 del 07/12/2020.

Nel vigente PRGC abbiamo le seguente destinazioni d'uso :

Particella 180 Foglio di mappa 34 di mq. 44.000;

Zona Turistica "ZT" mq. 23.300,00;

Verde Attrezzato "VA" mq. 1.650,00;

Parcheggi Pubblici "P" mq. 2.752,00;

Strada di Piano mq. 2.588,00;

Zona Turistica "ZT" Esclusa Zona "D" mq. 520,00;

Viabilità di Piano e Parco Urbano mq. 13.190,00;

Sulla base degli indici previsti per la Zona "ZT Turistica Produttiva" si ha :

Volume Totale mq. 30.290,00 x 0,50 (Indice Territoriale) = mc. 15.145,00;

Superficie Coperta mq. 23.300,00 x 0,30 = mq. 6.990,00;

Altezza Massima ml. 10,50;

Distanza dai Confini ml. 7,50;

Distanza dagli Edifici ml. 10,00;

Parcheggi Pertinenziali Posti Letto 150 x mq. 8/posto letto mq. 1.200,00;

Area da cedere al Comune mq. 6.990,00

di cui

Verde attrezzato "VA" mq. 1.650,00;

Parcheggi Pubblici "P" mq. 2.752,00;

Starda di PRG mq. 2.588,00

- Area Naturalistica mq. 15.180,00;

Dal confronto dei dati urbanistici scaturenti dalle norme di attuazione e da quelli assunti per la realizzazione dell'intervento riportati nella relazione Generale 01 PR si ha :

Volumetria da realizzata mc. 14.294,00 minore di mc. 15.145,00;

Superficie Coperta mq. 2.845,00 minore di mq. 6.990,00;

Altezza massima ml. 7,00 minore di ml. 10,00;

Distanza dai confini ml. 7,50 = ml. 7,50;

Distanza dai fabbricati 7,50 minore di ml. 10,00;

Parcheggi mq. 1.500,00 superiore a mq. 1.200,00;

Area da cedere al Comunale mq. 7.510,00 maggiore di mq. 6.990,00;

di cui

Verde attrezzato "VA" mq. 2.033,00;

Parcheggi Pubblici "P" mq. 2.886,00;

Starda di PRG mq. 2.591,00

Area naturalistica mq. 15.180,00

Volumi Tecnici :

- Cabina Enel mq. 17,50 mc. 43,75

- Centrale Termica mq. 32,00 mc. 80,00

Volumi esclusi dalla volumetria assentibile giusto art. 26 punto 5 del Regolamento Edilizio in vigore

Sulla base di quanto in preambolo riportato, il sottoscritto responsabile del procedimento in relazione all'intervento in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa dalla Regione Campania reperibile al sito dell'Ufficio Speciale di Valutazione Ambientali identificato con il CUP 9594,

FORMULA

la motivata proposta **favorevole** all'intervento così come proposto dai tecnici progettisti, sulla base degli elaborati descrittivi e grafici allegati al CUP 9594 reperibile sul sito della Regione Campania quale anche se non allegata forma parte integrale e sostanziale del presente parere.

Casal Velino 05 marzo 2024



Il Responsabile del Procedimento
(geom. Mario De Cesare)