

CITTÀ DI MONTESARCHIO – Provincia di Benevento – Settore Tecnico Manutentivo-Governo del Territorio-ERP – **Decreto di approvazione PUA - Piano di Lottizzazione Convenzionata “Uliveto” alla località Ciesco- Ditta: Italiana Immobiliare s.r.l.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- con Decreto Sindacale prot. n.14408 del 1.07.2009 è stato nominato Responsabile del Settore;
- con nota prot.n.5904 del 22.03.2007 e successive integrazioni il sig. Carmelo Izzo, amministratore unico della Italiana Immobiliare s.r.l., ha richiesto l'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata “Uliveto” alla località Ciesco, in zona “T” Area di valorizzazione turistica del P.R.G.;
- in merito al suddetto piano sono stati espressi i seguenti pareri:
 - ASL BN1, nota prot.n.149.743 del 8.10.2007, parere favorevole a condizione che:
 - la rete idrica interna sia collegata al pubblico acquedotto;
 - la rete fognaria interna sversarsi nella fognatura pubblica, dopo trattamento dei liquami in fossa biologica;
 - in fase di progettazione esecutiva, nella costruzione adibita a centro polivalente sia previsto, per le attività commerciali alimentari, il servizio igienico ad uso esclusivo del personale alimentarista e l'abbattimento delle barriere architettoniche per l'accesso al piano primo.
 - Soprintendenza per i B.A.P.P.S.A.E.. di Caserta, nota prot.n.20768 del 24.09.2007, non necessità di esprimere parere non ricorrendo i presupposti di cui alle Circolari della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.3763 del 20.04.82 e 24.06.82;
 - Settore Provinciale del Genio Civile di Benevento, Decreto Dirigenziale n.35 del 20.05.2008, parere favorevole ai sensi dell'art.15 della L.R.n.9/83 e dell'art.89 del DPR 380/01;
 - Giunta Regionale della Campania – AGC5 Ecologia, tutela ambiente – Decreto Dirigenziale n.849 del 4.11.2009, presa d'atto su conforme giudizio del Comitato Tecnico per l'Ambiente espresso nella seduta del 1.10.2009, della non significatività degli effetti prodotti sull'ambiente dal PUA;
 - Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo – Governo del Territorio-ERP, arch.Alfonso Petillo, nota prot. n. 148ST del 14.05.2010, parere favorevole a condizione che:
 - alle attività turistiche e ricettive che saranno insediate, venga apposto il vincolo di tale destinazione, ai sensi della L.R.n.16 del 28 novembre 2000;
 - venga rispettato quanto prescritto nei pareri di cui in premessa;
 - venga rispettato quanto riportato nella consulenza tecnico-agronomica del dott. Coppolaro prot.n.25810 del 16/12/2008, nel parere della Commissione Edilizia Integrata n.7223 del 19/12/2008 e negli atti redatti dagli architetti Michele Carluccio, Massimo Preziosi ed Eusebio Trivelli prot.n.3347 del 12/02/2008. Precisamente la parte di piante di ulivo che non rimarrà allocata nell'attuale dimora, venga trasferita e reimpiantata nei giardini dei singoli minialloggi e nelle aree di verde attrezzato, in modo da realizzare interventi ben armonizzati con l'ambiente circostante, previa approvazione da parte del Comune del progetto di reimpianto delle piante di ulivo redatto da un agronomo;
 - le modalità per il versamento relativo alla monetizzazione delle aree a standards vengano definite alla stipula della convenzione, nel rispetto della normativa, previa dettagliata quantificazione anche in riferimento alle aree da cedere per l'ampliamento stradale;
 - per tutti i manufatti previsti dovrà essere garantito il rispetto delle distanze prescritte dalla normativa vigente, anche al momento della successiva fase di richiesta di permesso di costruire ed in conformità alle opere programmate dall'Amministrazione comunale.
- il suddetto Piano di Lottizzazione è stato adottato con delibera di G.C. n. 155 del 14.05.2010;
- il piano in oggetto è stato depositato presso il Settore Tecnico Manutentivo-Governo del Territorio-ERP a libera visione per la durata di gg.30 a decorrere dalla data del 4.06.2010 e dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante:
 - inserzione sui quotidiani “Il Denaro” e “Il Sole 24 Ore” del 4.06.2010;
 - manifesti murali affissi sul territorio comunale in data 4.06.2010;

- pubblicazione all'albo pretorio del comune in data 4.06.2010;
- il piano è stato trasmesso alla Provincia di Benevento, per eventuali osservazioni ai sensi dell'art.27 comma 3 L.R.16/2004, con nota prot.n. 12056 del 25.05.2010.;
- la Provincia di Benevento con nota prot.n. 7553 del 1.07.2010 ha trasmesso osservazioni;
- nel suddetto periodo di deposito è pervenuta da parte di un cittadino osservazione, assunta al prot. n. 14255 del 28.06.2010;
- il Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo – Governo del Territorio-ERP, arch.Alfonso Petillo, con relazione prot. n.20856 del 8.10.2010, ha fornito i dovuti riscontri di controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed ha espresso parere favorevole all'approvazione del piano alle condizioni riportate nei pareri resi;
- la Giunta Comunale, con delibera n.299 del 14.10.2010, ha esaminato le osservazioni ed ha approvato il piano in oggetto alle condizioni riportate nei pareri.

VISTI:

- il P.R.G., approvato con Decreto Conformativo del Presidente della Provincia di Benevento prot. N. 30396 del 08.10.2003 - n. 63 del Registro dei Decreti - pubblicato sul B.U.R.C. n. 52 del 10.11.2003;
- il Regolamento Edilizio del Comune di Montesarchio, adottato con Delibera Consiliare n°3 del 21 febbraio 2002 ed approvato con Decreto del Presidente della Comunità Montana del Taburno pubblicato sul B.U.R.C. n°1 del 5 Gennaio 2004;
- le leggi 17.08.42 n.1150; 06.08.67 n.765; 25.01.77 n.10;
- le LL.RR. 20.03.82 n.14; 07.01.83 n.9; 8.03.85 n.13;
- la legge Regionale 22.12.2004 n.16;
- la Deliberazione G.R.C. n°834/2007, pubblicata sul B.U.R.C. n. 33 del 18.06.97;
- il T.U.EE.LL. recato dal D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO

che il suddetto piano è conforme al Piano Regolatore Generale vigente ed alla normativa vigente;

DECRETA

che il PUA - Piano di Lottizzazione Convenzionata "Uliveto" alla località Ciesco, della Ditta: Italiana Immobiliare s.r.l., costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 Relazione tecnica illustrativa-urbanistica
- TAV. 2 Relazione paesaggistica e di compatibilità ambientale (prot.5904/07)
- TAV. 3 Documentazione fotografica
- TAV. 4 Inquadramento territoriale
- TAV.4B-bis Estratto originale di mappa e certificato catastale
- TAV. 5 Stato di fatto- Rilievi del terreno-Piano quotato
- TAV. 6 Stato di fatto-Planimetria colture in atto
- TAV. 7 Stato di fatto-Rilievi del terreno-profilo
- TAV. 8 Progetto-Rilievi del terreno-Piano quotato
- TAV. 9 Progetto-Profilo
- TAV. 10 Progetto-Zonizzazione e Destinazioni d'uso
- TAV. 11 Progetto-Planimetria rete viaria
- TAV.11-bis Planimetria rete viaria - regolamentazione traffico veicoli
- TAV. 12 Progetto-Particolari rete viaria
- TAV. 13 Progetto- Planimetria rete elettrica e telefonica
- TAV.13-bis Progetto linee guida-L.R.n.12/2002-impianti di illuminazione
- TAV. 14 Progetto- Planimetria rete gas metano
- TAV. 15 Progetto- Planimetria rete idrica
- TAV. 16 Progetto- Planimetria rete fognaria
- TAV. 17 Progetto-Planimetria architettonica

- TAV. 18 Progetto-Tipologia doppia
 - TAV. 18a Progetto-Tipologia singola
 - TAV. 19 Progetto- Centro polivalente
 - TAV. 20 Progetto-Intervento su base catastale e P.R.G.
 - TAV. 21 Dichiarazione di conformità LR 9/83
 - TAV. 22 Titoli di proprietà
 - TAV. 23 Schema di convenzione
 - TAV. 24 VAS-Valutazione ambientale strategica
 - Relazione geologica-geotecnica
 - Relazione agronomica Dott.Agr.Nicola Coppolaro
 - TAV. 25 Conformità al Piano di Zonizzazione acustica
 - TAV. 26 Stralci autenticati – PRG-PTP-REC
 - TAV. 27 Norme tecniche attuazione
 - TAV. 28 Computo estimativo e monetizzazione opere da realizzare-Calcoli opere di urbanizzazione
 - Dichiarazione progettisti conformità PRG, strumenti urbanistici, R.E., deliberazione G.R.C.n.834/07
 - TAV. 1 Relazione ai sensi allegato II D.Lvo152/06
 - TAV. 2 Relazione paesaggistica e di compatibilità ambientale (prot.3347/08)
 - Dichiarazione progettisti ai sensi allegato II D.Lvo152/06
- è stato approvato con delibera di G.C. n.299 del 14.10.2010 alle condizioni riportate nei pareri di cui in premessa.

Il presente Decreto sarà pubblicato sul B.U.R. della Campania come previsto per legge.

Montesarchio,

Il Responsabile del Settore
Arch. Alfonso Petillo