



CITTA' DI BENEVENTO

ORIGINALE

Numero Interno 233 del 09/10/2018

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 237

Del 3-12-2018

OGGETTO: L.R. 19/2009 art. 7 comma 2 –Adozione del Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata di "Riqualificazione delle aree urbane degradate alla località via Napoli I e II traversa" – Ditta: De Mare Giuseppe e altri.

L'anno due mila diciotto il giorno Tre del mese di Dicembre alle ore 12,30 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

Mastella Mario Clemente	Sindaco
Avv. Pasquariello Mario	Assessore
Dott. Ambrosone Luigi	Assessore
Dott. Picucci Oberdan	Assessore
Dott.ssa Serluca Maria Carmela	Assessore
Rag. Antonio Reale	Assessore
Avv. Delcogliano Felicita	Assessore
Proff.ssa Del Prete Rosa	Assessore
Dott. De Nigris Luigi	Assessore
Sig.ra Orlando Anna	Assessore

Presente

Totale Presenti.....8.....

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* Dott.ssa Maria Carmina Cotugno con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il Presidente On. Mario Clemente Mastella, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha approvato il provvedimento entro riportato. Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Mario Clemente Mastella

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Carmina Cotugno

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Premesso che:

- La Regione Campania ha approvato la L.R. n. 19 del 28.12.2009 ad oggetto "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa", modificata dalle leggi n. 1 del 05.01.2011, n. 4 del 15 marzo 2011 e n. 1 del 27 gennaio 2012;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 25.02.2010 avente ad oggetto "L.R. 19 del 28.12.2009 – Adempimenti di cui agli art. 4 comma 6, art. 5 comma 7, art. 7 commi 2 e 4 (Piano Casa)" il Comune di Benevento, ha provveduto ad individuare, tra gli altri, gli ambiti in cui è consentito l'intervento di riqualificazione urbanistica di cui all'art. 7, comma 2, della legge regionale (tav. 3);
- Con deliberazione di G.C. n. 246 del 21.07.2010 sono stati dettati i criteri per l'attuazione dell'intervento di cui all'art. 7, comma 2, della L.R. 19/2009 e sono stati precisati, nell'ambito della perimetrazione approvata con D.C.C. n. 12/2010, le aree nelle quali sono consentiti gli interventi di riqualificazione urbanistica, individuandole in corrispondenza di determinate zone omogenee del PRG Variante allora in vigore;
- Con successiva deliberazione di G.C. n. 33 del 25.02.2011 sono state apportate modifiche alla delibera G.C. n. 246/10;
- Con deliberazione di G.C. n. 44 del 21.03.2011 è stato approvato lo schema di convenzione con il quale sono regolamentate le modalità di attuazione degli interventi da realizzare ai sensi dell'art. 7, comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;

Considerato che:

- Il comma 2 dell'art. 7 prevede la possibilità, anche su proposta dei privati, di effettuare trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, con la previsione di cessioni di beni alla mano pubblica in rapporto al valore di trasformazione dell'area da trasformare e riqualificare ed a condizione di realizzare gli standard previsti dal DM 1444/1968;
- Il comma 3 dell'art. 26 della L.R. 16/2004 elenca, tra gli interventi che non costituiscono varianti al PUC, anche quelli in attuazione dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009, da attuarsi, dunque, tramite Piani Urbanistici Attuativi;

Dato atto che:

- In attuazione di tutti gli atti sopra citati la Ditta De Mare Giuseppe, in nome e per conto dei signori: De Mare Antonio, Bozzi Raffaele, Antonio e Michele (eredi di Bozzi Silvio), Altieri Michele e Civitillo Maria Grazia, Bozzi Raffaele e Bozzi Maria Grazia, Varricchio Gina e Gerardina, in data 16.03.2012, con nota prot. n. 24029, ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborata ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominata "Riqualificazione delle aree urbane degradate alla località via Napoli I e II traversa"
- L'intervento proposto dalla ditta De Mare Giuseppe ed altri ricade nelle aree individuate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 246/2010 e successiva n. 33/2011 nell'ambito della perimetrazione di cui alla D.C.C. n. 12/2010 e, come previsto dalle leggi regionali, è stato proposto in deroga ai parametri edilizi e va inquadrato nella tipologia della ristrutturazione urbanistica;
- Sulla suddetta proposta di PUA sono stati acquisiti i pareri positivi del Settore Provinciale del Genio Civile (Prot. n. 67340 del 03.08.2012, decreto dirigenziale n. 115 dell'1.08.2012), del Settore OO.PP. (Prot. n. 62927 del 19.07.2012), del Settore Ambiente (prot. n. 43584 del 18.05.2012), e il parere positivo con prescrizioni della competente Soprintendenza ai BAPSAE (prot. n. 17306 del 27.07.2012);

- In seguito alla trasmissione degli elaborati adeguati alle prescrizioni, la Soprintendenza ha rilevato la non rispondenza tra quanto prescritto con la nota 17306/2012 e gli elaborati integrativi;
- Con nota prot. n. 70381 del 08.09.2014 in seguito a richiesta di integrazioni formulata dall'ufficio, è stata trasmessa la documentazione integrativa;
- Con nota prot. n. 20618/15 è stata trasmessa ulteriore documentazione integrativa;
- Con nota prot. n. 9274/16 la ditta proponente ha trasmesso una proposta migliorativa;
- Con successive note la ditta De Mare ha invitato e diffidato più volte il comune ad adempiere con il perfezionamento dell'iter di approvazione del PUA e, in seguito a formale richiesta, è stato nominato il Commissario ad Acta;
- Con propria nota prot. n. 17196 del 26.04.2017 il Commissario ad Acta ha invitato e diffidato il comune ad adempiere;
- Con nota prot. n. 71979 del 29.08.2017 è stata trasmessa la nuova proposta progettuale, formulata in funzione delle indicazioni impartite dall'ufficio;

Atteso che:

- L'area di intervento ricade all'interno della perimetrazione della zona territoriale omogenea B2 del previgente PRG di Benevento, avente i seguenti indici di utilizzazione edilizia:
 - It = 1.2 mc/mq
 - If = 1.6 mc/mq
 - Hmax = mt.13.00
- Con riferimento al vigente PUC l'area ricade in ZTO MU66B2, disciplinate dall'art.93 delle NTA allegate, su cui insistono immobili residenziali o misti necessarie della nuova articolazione urbana prevista dal PUC, anche attraverso il ridisegno della viabilità principale mediante ristrutturazione urbanistica; il PUC riconosce alle aree MU valore strutturale per la capacità di acquisire gratuitamente aree pubbliche per il soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68.
- L'area di intervento ricade all'interno della perimetrazione delle aree di cui all'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009 e L.R. 01/2011 (individuazione degli ambiti di riqualificazione delle aree urbane degradate), approvata con delibera di Consiglio Comunale N.12 del 25.02.2010 e nelle aree individuate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 246/2010 e successiva n. 33/2011 nell'ambito della suddetta perimetrazione;
- Con riferimento all'art.3 della L.R. 19/2009, l'area di intervento è esterna alla zona territoriale omogenea di cui alla lettera A) del DM 1444/68, così come individuata dallo strumento urbanistico comunale;

Ritenuto che:

- L'area di intervento, localizzata tra la I e la II Traversa di via Napoli, risulta essere residuale in un contesto urbanistico caotico, urbanizzato e infrastrutturato senza particolari elementi di pregio architettonico ed urbanistico;
- Il sito di intervento risulta essere abbandonato e dismesso, con un quasi inesistente livello di naturalità e di attività antropiche; le aree limitrofe sono caratterizzate da complessi edilizi recenti, con presenza di capannoni utilizzati e dismessi, che producono un impianto urbanistico alquanto caotico e degradato;
- Rispetto al contesto generale della zona in cui è ubicata l'area di intervento, la proposta progettuale in esame non determina ulteriore consumo di suolo, trattandosi di un'area ridotta insistente in un contesto già urbanizzato, servito da infrastrutture e reti cittadine ed in parte già occupato da fabbricati da demolire;
- L'area di intervento può agevolmente definirsi come degradata ai sensi della L.R. 19/2009;
- Il PUA assume un ruolo di strumento urbanistico di completamento della riqualificazione dell'area, rivestendo anche una valenza pubblica dal momento in cui sono previste opere infrastrutturali e cessione di porzioni immobiliari al comune di Benevento;

Rilevato che:

- La relazione tecnica allegata alla proposta progettuale riporta i seguenti dati:

- superficie territoriale	
- abitanti insediabili = $300ab \times ha = 300 ab \times 0.2737$	mq. 2.737 82,11 abitanti
- volumetria realizzabile = $ab \times 140 mc/ab = 82,11 \times 140$	11.495,40 mc
- if	4,2 mc/mq
- hmax	13 m
- volumetria di progetto V	
- abitanti previsti in progetto = $V/140mc/ab = 8.973,00/140$	8.737,00 mc < 11.495,40 62,40 abitanti < 82,11
- If di progetto = $8.737 mc/2.737 mq$	3,19 mc/mq < 4,2
- densità di progetto = $62,40 ab/0,2737$	227,99 ab/mq < 300
- h	13 m
- lc	0,25
- Superficie parcheggi pubblici	482,63 mq
- Superficie verde attrezzato	638,51
- Strade pubbliche	400,00 mq
- Superfici pubbliche (totale)	1.520,00 mq = 24,40mq/ab > 11mq/ab (D.M. 1444/68)
- Superficie Utile Residenziale	2.698,00 mq
- Superficie Utile Garage	1.136,00 mq
- Superficie Non Residenziale	700,00 mq
- Superficie Lorda	3.764,00 mq
- Superficie Lorda Totale (compreso piano seminterrato)	4.436,00 mq

- Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato avente superficie in pianta pari a mq.695.00 e sviluppantesi su 4 livelli oltre al piano interrato ed al sottotetto, per una altezza massima fuori terra pari a mt.13.00. Il piano interrato, con altezza lorda pari a mt.2.80 è destinato a box e posti auto e aree di manovra (N.31 box + 2 posti auto), con ingresso attraverso un percorso carrabile con imbocco dalla II traversa di via Napoli; ai piani terra/primo/secondo/terzo, con altezza lorda pari a mt. 3.00, saranno realizzati N.6 alloggi per piano; al piano sottotetto saranno realizzati N.5 alloggi (copertura a falda inclinata di altezza variabile, per cui si terrà conto, ai fini dell'abitabilità, dell'altezza minima e media prevista dalle norme vigenti per i locali sottotetto) per un totale di 29 alloggi;
- Il progetto prevede il collegamento tra la I e la II traversa di via Napoli attraverso una strada pedonale; saranno, inoltre, realizzati, nel lotto di intervento, gli standard pubblici da cedere al comune di Benevento e la cui manutenzione resterà a carico dei privati richiedenti il PUA;
- La proposta di intervento edilizio avanzata dalla ditta De Mare ed altri contiene, tra l'altro, la previsione di cessione gratuita, in favore del Comune di Benevento, di aree per verde attrezzato e parcheggi opportunamente realizzate in quantità superiore ai limiti previsti dal DM 1444/68 dal PUC vigente e dalla delibera di G.C. n.33/2011 e delibera di CC n.26/2014, la cessione gratuita, sempre in favore del Comune di Benevento, di una quota di edilizia residenziale (che diventerà edilizia sociale) pari ad una superficie utile di mq.75,14 e SNR pari a mq.12.80, oltre a relativo box auto di mq.16.83;
- Il progetto prevede la bonifica del fabbricato di cui alla p.lla 268 sub 1 e sub 2, limitrofo all'area oggetto di intervento, a spese e cure della ditta proponente con l'eliminazione degli aggetti abusivi, il rifacimento di intonaci e la pitturazione degli stessi, il rifacimento della copertura degradata;

Rilevato altresì che:

- per quanto attiene al regime vincolistico,
 - L'area non ricade nella fascia di rispetto di 150 metri del fiume Sabato inserito negli elenchi di cui al testo unico della disposizione di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. 11.12.1933 n. 1775 (art. 142 del D.Lgs 42/2004);
 - L'area non comprende immobili vincolati ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004, ma rientra nella perimetrazione del centro storico e dunque ai sensi dell'art. 55

- comma 2.22 delle N.T.d'A. del PUC la proposta di PUA è stata sottoposta al parere obbligatorio vincolante della Soprintendenza;
- L'area ricade in area archeologica del tipo A; è stato dunque necessario acquisire il nulla osta della competente Soprintendenza;
- Il lotto oggetto della proposta di PUA è escluso dalle aree di rischio individuate dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico – Rischio Frana - del Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno; non ricade inoltre in nessuna delle fasce individuate dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni del Bacino del fiume Volturno.
- L'area ricade nella fascia di protezione dei corridoi ecologici regionali individuati dal PTCP; devono essere rispettate le prescrizioni dettate dall'art. 41 delle N.T.d'A. del PUC. La proposta di PUA prevede una estensione delle aree destinate a verde superiore al 15% dell'intera St;
- relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla parte seconda del D.Lgs 152/2006:
 - Il progettista incaricato della progettazione con nota prot. n. 24351 del 09.03.2018 ha dichiarato, ai sensi degli artt. 38 e 47 del DPR 445/2000, l'esclusione della del PUA dall'assoggettamento alla procedura di VAS in quanto esso rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera d) del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania di cui al DPGR n. 17/2009;

Dato atto che:

- Con nota prot. n. 110446 del 19.12.2017 preliminarmente all'attivazione della Conferenza di Servizi ex art. 14, c. 2 della L. 241/1990 è stato richiesto ai settori interni all'Ente il rilascio dei pareri di competenza;
- Con nota prot. n. 1800 in data 08.01.2018 il settore Ambiente ufficio verde ha trasmesso il parere positivo di competenza;
- Il settore OO.PP. ha trasmesso il parere prot. n. 6319 in data 19.01.2018 con il quale è stata rilevata la necessità di integrare la documentazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione previste nel PUA;
- Con nota prot. n.13475 in data 08.02.2018 il settore Mobilità e traffico servizio gestione traffico ha trasmesso il parere preliminare positivo;
- In seguito all'inoltro dei pareri rilasciati alla ditta proponente al fine di consentire di adeguare gli elaborati alle prescrizioni in essi contenute, il tecnico incaricato dalla ditta, con nota prot. n. 13567 del 08.02.2018 ha trasmesso la documentazione integrativa;
- Con nota prot. n. 26499 del 15.03.2018 è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi la ASL di Benevento, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente e il Settore provinciale del Genio Civile;
- Con propria nota prot. n. 226395 del 09.04.2018 acquisita al protocollo di questo ente in pari data al n.33840 *il Settore Provinciale del Genio Civile ha formulato richiesta di integrazioni;
- La documentazione integrativa, trasmessa con nota prot. n. 50020 del 30.05.2018 è stata acquisita agli atti della Conferenza di Servizi;
- Il PUA, integrato con la documentazione richiesta in sede di acquisizione dei pareri interni a questo Ente e in sede di Conferenza di Servizi, risulta costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1.0 API;
 - Tav. 1.1 PUA;
 - Tav. 1.2 Inquadramento territoriale
 - Tav. 1.3 Fotoinserimento da google maps;
 - Tav. 1.4 Rilievo fotografico;
 - Tav. 1.5 Norme tecniche di Attuazione;
 - Tav. 1.6 Progetto architettonico_Proiezione vista a terra;
 - Tav. 1.7 Schema di convenzione;

- Tav. 1.8 Planimetria standard;
- Tav. 1.9 Aree da cedere al comune;
- Tav. 1.9.1 Computo aree da cedere al comune;
- Tav. 1.10 Alloggi e box da cedere al comune;
- Tav. 1.11 Stato di fatto e di progetto;
- Tav. 1.12 Relazione tecnica;
- Tav. 1.13 Proposta economica;
- Tav. 1.14 Progetto architettonico_Verde attrezzato-controdeduzioni ing. lele;
- Tav. 2.0 Studio geologico (con integrazioni);
- Tav. 3.0 Progetto architettonico_Planimetrie;
- Tav. 4.0 Progetto architettonico_Sezioni;
- Tav. 5.0 Progetto architettonico_Prospetti;
- Tav. 6.0 Progetto architettonico_Rendering;

Rilevato altresì che

- La proposta progettuale contiene tutti i dati di progetto e le verifiche urbanistiche;
- La proposta di PUA contiene gli elaborati grafici e descrittivi necessari e sufficienti per l'individuazione dell'intervento a farsi in ogni dato metrico e planimetrico con riguardo sia al fabbricato a farsi sia agli standard previsti.

Preso atto che, nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 comma 2 della legge 241/1990 indetta in data 15.03.2018 prot. n. 26499, gli Enti coinvolti hanno formulato il proprio parere e, in particolare:

- Con propria nota prot. n. 102085 del 09.08.2018, acquisita in pari data tramite pec al protocollo di questo Ente al n. 71223, la ASL ha espresso parere favorevole all'adozione del PUA denominato "Riqualificazione delle aree urbane degradate alla località via Napoli I e II traversa"; proposta dalla ditta De Mare Giuseppe ed altri;
- Con propria nota prot. n. 9577 2 del 13.06.2018, acquisita tramite pec al protocollo di questo Ente al n. 454682 del 14.06.2018, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Benevento e Caserta ha espresso parere di massima positivo alle opere di riqualificazione proposte dalla ditta De Mare Giuseppe ed altri;
- Con propria nota prot. n. 371858 del 11.06.2018, acquisita in pari data tramite pec al protocollo di questo Ente al n. 53515, il Settore provinciale del Genio Civile ha trasmesso il D.D. n. 89 del 08.06.2018 con il quale si è espresso parere positivo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 alla proposta di PUA denominata "Riqualificazione delle aree urbane degradate alla località via Napoli I e II traversa";
- Con D.D. n. 57 del 10.08.2018 (Reg. Gen. n. 1115 del 10.08.2018 si è preso atto dell'esito positivo della Conferenza di Servizi decisoria;

Preso atto altresì che nella seduta del 20.09.2018 e nella successiva del 04.10.2018 la Commissione Edilizia, chiamata ad esprimersi sulla proposta di PUA, secondo quanto disposto dall'art. 41, c. 2, del RUEC, ha espresso parere favorevole;

Ritenuto che:

- Sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri degli Enti e settori comunali, non appaiono elementi ostativi all'approvazione del PUA in questione, come configurato nella proposta presentata dalla ditta De Mare Giuseppe ed altri con le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli Enti e dai settori comunali preposti;
- Sussistono, per la proposta di PUA in questione, le condizioni di esclusione di cui al citato art. 2 del Regolamento VAS, con particolare riferimento al punto d) che comprende "i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento della area di intervento, purché non ricadano nelle aree costiere e fluviali"

Visti:

- La Legge della Regione Campania n. 19 del 28.12.2009 e ss.mm.ii.;
- la Legge della Regione Campania n. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n° 5;
- il D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il DPGR n. 17/2009 - Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs n. 267/2000;
- il PUC approvato con D.P.P. n. 54/2012;
- la relazione istruttoria completa dei pareri acquisiti che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante;
- il verbale della C.E. del 24.05.2018, allegato al presente atto;

PROPONE

- **di approvare** la suesposta relazione;
- **di adottare** il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborato ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominato "Riqualificazione delle aree urbane degradate alla località via Napoli I e Il traversa" come configurato nella proposta presentata dalla ditta De Mare Giuseppe ed altri costituito dai seguenti elaborati, già integrati con le prescrizioni dettate dai pareri rilasciati dagli Enti e dai settori comunali preposti, che, seppure non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - Tav. 1.0 API;
 - Tav. 1.1 PUA;
 - Tav. 1.2 Inquadramento territoriale
 - Tav. 1.3 Fotoinserimento da google maps;
 - Tav. 1.4 Rilievo fotografico;
 - Tav. 1.5 Norme tecniche di Attuazione;
 - Tav. 1.6 Progetto architettonico_Proiezione vista a terra;
 - Tav. 1.7 Schema di convenzione;
 - Tav. 1.8 Planimetria standard;
 - Tav. 1.9 Aree da cedere al comune;
 - Tav. 1.9.1 Computo aree da cedere al comune
 - Tav. 1.10 Alloggi e box da cedere al comune;
 - Tav. 1.11 Stato di fatto e di progetto;
 - Tav. 1.12 Relazione tecnica;
 - Tav. 1.13 Proposta economica;
 - Tav. 1.14 Progetto architettonico_Verde attrezzato-controdeduzioni ing. Iele;
 - Tav. 2.0 Studio geologico (con integrazioni);
 - Tav. 3.0 Progetto architettonico_Planimetrie;
 - Tav. 4.0 Progetto architettonico_Sezioni;
 - Tav. 5.0 Progetto architettonico_Prospetti;
 - Tav. 6.0 Progetto architettonico_Rendering;
- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella relazione istruttoria redatta dal sottoscritto dirigente che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante;
- **di dichiarare** l'esclusione del PUA dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con DPGR n. 17 del 18.12.2009 e del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011;
- **di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;

- **di demandare** al Settore Urbanistica ed Attività Produttive la predisposizione di tutti gli adempimenti successivi all'approvazione del presente provvedimento;
- **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive
Ing. Maurizio Perlingieri



L'Assessore all'Urbanistica, vista la suesposta relazione e ritenuto di farne proprio il contenuto, propone alla Giunta Comunale:

- **di approvare** la suesposta relazione;
- **di adottare** il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborato ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominato "Riqualificazione delle aree urbane degradate alla località via Napoli I e II traversa" come configurato nella proposta presentata dalla ditta De Mare Giuseppe ed altri costituito dai seguenti elaborati, già integrati con le prescrizioni dettate dai pareri rilasciati dagli Enti e dai settori comunali preposti, che, seppure non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - Tav. 1.0 API;
 - Tav. 1.1 PUA;
 - Tav. 1.2 Inquadramento territoriale
 - Tav. 1.3 Fotoinserimento da google maps;
 - Tav. 1.4 Rilievo fotografico;
 - Tav. 1.5 Norme tecniche di Attuazione;
 - Tav. 1.6 Progetto architettonico_Proiezione vista a terra;
 - Tav. 1.7 Schema di convenzione;
 - Tav. 1.8 Planimetria standard;
 - Tav. 1.9 Aree da cedere al comune;
 - Tav. 1.9.1 Computo aree da cedere al comune
 - Tav. 1.10 Alloggi e box da cedere al comune;
 - Tav. 1.11 Stato di fatto e di progetto;
 - Tav. 1.12 Relazione tecnica;
 - Tav. 1.13 Proposta economica;
 - Tav. 1.14 Progetto architettonico_Verde attrezzato-controdeduzioni ing. Iele;
 - Tav. 2.0 Studio geologico (con integrazioni);
 - Tav. 3.0 Progetto architettonico_Planimetrie;
 - Tav. 4.0 Progetto architettonico_Sezioni;
 - Tav. 5.0 Progetto architettonico_Prospetti;
 - Tav. 6.0 Progetto architettonico_Rendering;
- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella relazione istruttoria redatta dal sottoscritto dirigente che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante;
- **di dichiarare** l'esclusione del PUA dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con DPGR n. 17 del 18.12.2009 e del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011;
- **di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;
- **di demandare** al Settore Urbanistica ed Attività Produttive la predisposizione di tutti gli adempimenti successivi all'approvazione del presente provvedimento;

- **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

L'assessore all'Urbanistica
rag. Antonio Reale

PARERI SULLA PROPOSTA

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dando atto che non necessita il parere contabile in quanto la presente delibera non comporta alcuna spesa a carico del Comune.

Li

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive
Ing. Maurizio Perinzieri

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore Urbanistica ed Attività Produttive;

Con voti unanimi

DELIBERA

- **di approvare** la suesposta relazione;
- **di adottare** il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborato ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominato "Riqualificazione delle aree urbane degradate alla località via Napoli I e II traversa" come configurato nella proposta presentata dalla ditta De Mare Giuseppe ed altri costituito dai seguenti elaborati, già integrati con le prescrizioni dettate dai pareri rilasciati dagli Enti e dai settori comunali preposti, che, seppure non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Tav. 1.0 API;
- Tav. 1.1 PUA;
- Tav. 1.2 Inquadramento territoriale
- Tav. 1.3 Fotoinserimento da google maps;
- Tav. 1.4 Rilievo fotografico;
- Tav. 1.5 Norme tecniche di Attuazione;
- Tav. 1.6 Progetto architettonico_Proiezione vista a terra;
- Tav. 1.7 Schema di convenzione;
- Tav. 1.8 Planimetria standard;
- Tav. 1.9 Aree da cedere al comune;
- Tav. 1.9.1 Computo aree da cedere al comune
- Tav. 1.10 Alloggi e box da cedere al comune;
- Tav. 1.11 Stato di fatto e di progetto;
- Tav. 1.12 Relazione tecnica;
- Tav. 1.13 Proposta economica;
- Tav. 1.14 Progetto architettonico_Verde attrezzato-controdeduzioni ing. Iele;

- Tav. 2.0 Studio geologico (con integrazioni);
 - Tav. 3.0 Progetto architettonico_Planimetrie;
 - Tav. 4.0 Progetto architettonico_Sezioni;
 - Tav. 5.0 Progetto architettonico_Prospetti;
 - Tav. 6.0 Progetto architettonico_Rendering;
-
- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella relazione istruttoria redatta dal sottoscritto dirigente che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante;
 - **di dichiarare** l'esclusione del PUA dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con DPGR n. 17 del 18.12.2009 e del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011;
 - **di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;
 - **di demandare** al Settore Urbanistica ed Attività Produttive la predisposizione di tutti gli adempimenti successivi all'approvazione del presente provvedimento;
 - **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Città di Benevento

SETTORE TERRITORIO-AMBIENTE
Via del Pomerio (Piazzale A. Iannelli) - 82100 Benevento
Tel. 0824 772470 - Fax 0824 772467 -
Dirigente: ing. Maurizio Perlingieri

DITTA DE MARE GIUSEPPE + ALTRI - COMUNE DI BENEVENTO 04 OTT. 2018

RICHIEDA DI APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

REDATTO AI SENSI DELL'ART.7 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 19/2009 E LEGGE REGIONALE 1/2011 (PIANO CASA)

PRESENTATO DA GIUSEPPE DE MARE ED ALTRI - VIA NAPOLI I E II TRAVERSA - BENEVENTO

PROGETTISTA - ING. LUIGI SAVIANO - ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO AL N.333 - CON STUDIO IN BENEVENTO AL VIALE MELLUSI N.91

DATA PRESENTAZIONE PROPOSTA TECNICA INIZIALE - 25.10.2011 PROT. 99518

DATA PRESENTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE PUA - PROT.24029/2012 DEL 16.03.2012

TRASMISSIONE DA PARTE DEL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE AI DIVERSI SETTORI PER PARERE DI COMPETENZA - PROT. 35825 DEL 24.04.2012

PARERE FAVOREVOLE GENIO CIVILE DI BENEVENTO PREVIO ITER AMMINISTRATIVO - NOTA PROT. 67340 DEL 03.08.2012

PARERE FAVOREVOLE DEL SETTORE OO.PP. DI BENEVENTO CON PRESCRIZIONI - NOTA PROT. 62927 DEL 19.07.2012

PARERE FAVOREVOLE SETTORE AMBIENTE DEL COMUNE DI BENEVENTO - PROTOCOLLO ITACA CAMPANIA - NOTA PROT. 43584 DEL 18.05.2012

PARERE FAVOREVOLE DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI SOPRINTENDENZA BB.AA.PP.SS.AA.EE. PER LA PRVINCIA DI CASERTA E BENEVENTO - NOTA SOPRINTENDENZA PROT. 0017306 DEL 27.07.2012 - PROT.68328 DEL 07.08.2012 INGRESSO COMUNE DI BENEVENTO - PARERE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.55 DEL PUC CON PRESCRIZIONI RESTANDO L'UFFICIO PREPOSTO IN ATTESA DEL PROGETTO MODIFICATO SECONDO LE SUDDETTE PRESCRIZIONI

04 OTT. 2018
VERBALE DELLA SEDUTA DEL COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE FAVOREVOLE
Il Componente _____
Il Presidente _____

20 SET. 2018
VERBALE DELLA SEDUTA DEL COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE FAVOREVOLE
Il Componente _____
Il Presidente _____

IN DATA 26.09.2012 PROT. 80181 L'ING. SAVIANO TRASMETTE AL COMUNE DI BENEVENTO LE INTEGRAZIONI RICHIESTE DALLA SOPRINTENDENZA. IL COMUNE DI BENEVENTO, CON NOTA DEL 04.10.2012 PROT.82997, TRASMETTE LA INTEGRAZIONE PRODOTTA ALLA SOPRINTENDENZA DI CASERTA.

CON NOTA DEL 16.11.2012 PROTOC. 24572 LA SOPRINTENDENZA DI CASERTA EVIDENZIAVA CHE I GRAFICI PRODOTTI AD INTEGRAZIONE NON RISPONDEVANO A QUANTO PRESCRITTO NEL PARERE DEL 27.07.2012

TRASMISSIONE AL COMUNE DI BENEVENTO DELLA RELAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE VAS DA PARTE DEL PROGETTISTA ING. SAVIANO – PROT.47231 DEL 29.05.2012

RICHIESTA INTEGRAZIONE SETTORE URBANISTICA AVENTE AD OGGETTO ELABORATI GRAFICI E SCHEDA DI COMPARAZIONE ECONOMICA – PROT.61722 DEL 04.08.2014

TRASMISSIONE INTEGRAZIONI AL PUA GIA' DEPOSITATO – PROT.70381 DEL 08.09.2014

TRASMISSIONE ULTERIORE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA AL PUA DEPOSITATO – PROT. 20618 DEL 06.03.2015 – ADEGUAMENTO PROGETTO ALLA DELIBERA N.26/2014

ULTERIORE RICHIESTA DI ISTRUTTORIA PER IL PUA ADEGUATO GIA' DEPOSITATO – PROT. 29240 DEL 02.04.2015

TRASMISSIONE ULTERIORE PROPOSTA MIGLIORATIVA – PROT.9274 DEL 01.02.2016

RICHIESTA AD ADEMPIERE – PROT. 99690 DEL 15.11.2016 - E SUCCESSIVE INVITI E DIFFIDE TRA CUI QUELLA DATATA 02.02.2017 A FIRMA AVV. COLETTA

RICHIESTA NOMINA COMMISSARIO AD ACTA DEL 04.04.2017

INVITO E DIFFIDA DEL COMMISSARIO AD ACTA ARCH. ELISABETTA CUOCO DEL 26.04.2017 PROT. PROVINCIA DI BENEVENTO N.0017196

TRASMISSIONE NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE DATATA AGOSTO 2017 – PROT. 71979 DEL 29.08.2017

ESAME DELLA NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE DATATA AGOSTO 2017

CHE MODIFICA ED INTEGRA LE PRECEDENTI PROPOSTE PROGETTUALI ED IN PARTICOLARE QUELLA DEL 2012 PER LA QUALE SONO STATI RESI I DOVUTI PARERI DAI VARI ENTI COMPETENTI.

OCCORRE, QUINDI, PROCEDERE EX NOVO CON L'ACQUISIZIONE DI TUTTI I PARERI RICHIESTI DALLA NORMA RILASCIATI DAI VARI ENTI ANCHE ATTRAVERSO UNA CONFERENZA DI SERVIZI.

PERTANTO, L'ESAME E L'ISTRUTTORIA DELLA PRESENTE RICHIESTA VERRA' CONDOTTO CON RIFERIMENTO ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GIA' RICHIAMATA NELLE PRECEDENTI VERSIONI RITENENDO CHE SIA POSSIBILE ISTRUIRE LA PRATICA CON CONTINUITA' RISPETTO ALLE PRECEDENTI PROGETTAZIONI E FARE RIFERIMENTO A QUANTO CONTENUTO NELLA RICHIESTA ORIGINARIA, ATTESO IL LUNGO E CONTROVERSO ITER AMMINISTRIVO CHE HA PORTATO ALLA REDAZIONE DELL'ULTIMA VERSIONE RIVEDUTA E CORRETTA PER ADEGUARSI AI DISPOSTI DELLE DELIBERE COMUNALI RIGUARDANTI IL PIANO CASA.

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto della proposta progettuale è ubicata in Benevento alla via NAPOLI I e II Traversa.

Catastalmente l'area di intervento è individuata da FG.99 P.lle 264 (mq.755.00), 357 (mq.563.00), 266 (mq.18.00), 272 (mq.250.00), 267 (mq.120.00) 268/3 (mq.182.00), 265 (mq.207.00), 262 (mq.430.00), 263 (mq.212.00).

Essa include aree libere, aree sulle quali insistevano manufatti già demoliti ed aree sulle quali insistono manufatti da demolire.

L'area di intervento ha una estensione complessiva di mq.2.737,00

SOGGETTI RICHIEDENTI

Le p.lle sopra elencate sono intestate alle seguenti ditte:

DE MARE GIUSEPPE – NATO A BENEVENTO IL 01.09.1957

DE MARE ANTONIO - NATO A BENEVENTO IL 28.02.1964

BOZZI RAFFAELE, ANTONIO E MICHELE N.Q. DI EREDI DI BOZZI SILVIO

ALTIERI MICHELE E CIVITILLO MARIA GRAZIA

BOZZI RAFFAELE E BOZZI MARIA GRAZIA

VARRICCHIO GINA E GERARDINA

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento ricade all'interno della perimetrazione della **zona territoriale omogenea B2 del previgente PRG di Benevento**, avente i seguenti indici di utilizzazione edilizia:

$I_t = 1.2 \text{ mc/mq}$

$I_f = 1.6 \text{ mc/mq}$

$H_{\text{max}} = \text{mt.13.00}$

Con riferimento alla delibera di G.C. N.33 del 25.02.2011 ed all'area di intervento si hanno i seguenti indici e parametri di riferimento :

$I_f = 4.2 \text{ mc/mq}$

$H_{\text{max}} = \text{mt.13.00}$

Standard di zona B – co.1 punto 2 art.4 del DM 1444/68

Abitanti insediabili = $300 \text{ ab/ha} \times 0.2737 \text{ ha} = 82.11 \text{ abitanti}$

Volume massimo realizzabile = $82.11 \text{ ab.} \times 140 \text{ mc/ab} = \text{mc.11.495,40}$

Con riferimento al vigente PUC l'area ricade in ZTO MU66B2.

Le ZTO MU66B2 del vigente PUC sono disciplinate dall'art.93 delle NTA allegate. Esse sono aree su cui insistono immobili residenziali o misti necessarie della nuova articolazione urbana prevista

dal PUC, anche attraverso il ridisegno della viabilità principale. In queste aree si applicano i criteri dell'art.14 comma 8 (ristrutturazione urbanistica).

Il PUC riconosce alle aree MU valore strutturale per la capacità di acquisire gratuitamente aree pubbliche per il soddisfacimento degli standards di cui al DM 1444/68.

L'area di intervento ricade all'interno della perimetrazione delle aree di cui all'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009 e L.R. 01/2011 (individuazione degli ambiti di riqualificazione delle aree urbane degradate), perimetrazione approvata con delibera di Consiglio Comunale N.12 del 25.02.2010.

Con riferimento all'art.3 della L.R. 19/2009 ed ai casi di esclusione contemplati nel suddetto articolo, si evidenzia che l'area di intervento è esterna alla zona territoriale omogenea di cui alla lettera A) del DM 1444/68, così come individuata dallo strumento urbanistico comunale.

Alla luce di quanto sopra, si evidenzia, ai sensi di quanto disposto dall'amministrazione comunale di Benevento in conformità con le varie delibere emanate, che l'area in esame rientra in ZTO B2 del PRG variante e nella perimetrazione individuata dalla tavola 3 allegata alla delibera di CC N.12/2010 e, pertanto, è ammesso l'intervento sancito dall'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009 e L.R. 01/2011

RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE URBANE DEGRADATE

L'attuazione degli interventi consentiti dall'art.7 comma 2, nel rispetto delle esclusioni previste dall'art.3 della medesima legge, può avvenire su iniziativa pubblica o privata attraverso la proposizione di un progetto tecnico ed economico riguardante interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, in cui vanno ricomprese le tipologie di edilizia residenziale sia pubblica che privata, in uno con i servizi pubblici richiesti dal DM 1444/68.

L'approvazione dell'intervento proposto dai proprietari, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è subordinata alla cessione da parte dei proprietari e in rapporto al valore di trasformazione, di aree o immobili da destinare ad edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla

dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al DM 1444/68.

L'amministrazione comunale di Benevento, attraverso deliberazioni di Giunta Municipale (N.246 del 21.07.2010 – N.33 del 25.02.2011 – N.44 del 21.03.2011) ha individuato ed approvato le linee guida per l'attuazione degli interventi previsti dal citato art.7 comma 2.

Con delibera di CC N.12 del 25.02.2010, il consiglio comunale ha perimetrato, nella tavola 3, l'ambito di riqualificazione delle aree degradate, ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009. Si tratta di aree caratterizzate da un evidente disordine urbanistico, spesso costituite da edilizia residenziale modesta e da aree dismesse anche prive di opere di urbanizzazione.

Questa prima individuazione, attraverso apposita planimetria d'ambito, è stata superata dalla successiva legge regionale 1/2011, la quale, eliminando l'obbligo per la A.C. di individuare gli ambiti di riqualificazione, consente, di volta in volta, per ciascuna proposta inoltrata dai privati, la valutazione dell'applicabilità dell'intervento di trasformazione edilizia, rimandando alla legge 241/90 per il criterio di individuazione degli ambiti.

Va detto che, essendo il comune di Benevento già dotato di apposita perimetrazione degli ambiti, redatta ai sensi della previgente legge regionale, non occorre che le proposte vengano, di volta in volta, valutate se le stesse ricadono all'interno dei dette perimetrazioni.

A tale proposito si rimanda alla **delibera di GC N.246 del 21.07.2010** con cui la stessa Giunta ha precisato le aree nelle quali sono consentiti gli interventi di riqualificazione urbanistica, individuandole in corrispondenza di determinate zone territoriali omogenee del previgente PRG in variante.

In definitiva, per poter proporre un intervento di riqualificazione urbanistica ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009, occorre che l'area di intervento sia interna alla perimetrazione approvata con delibera N.12/2010, la aree devono avere determinate classificazioni urbanistiche ai sensi del previgente PRG (zone B, C, F4, CP, aree interne ai PDZ vigenti, zone E1 interne agli ambiti individuati dalla tavola 3, relitti di aree industriali D). Inoltre, le aree devono essere aree degradate urbane.

L'intervento viene proposto, attraverso un preventivo piano urbanistico attuativo (PUA di iniziativa privata) in deroga agli strumenti urbanistici, fermo restando la realizzazione degli standards previsti dal DM 1444/68.

Con deliberazione della giunta comunale N.33 del 25.02.2011 sono state apportate modifiche alla precedente deliberazione N:246/2010 soprattutto in merito ai criteri base per il dimensionamento dell'intervento (vedi parametri sopra riportati).

Con la deliberazione n. 26 del 08.05.2014 il Consiglio Comunale ha approvato le linee guida per gli interventi di cui all'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. esplicitando le "regole" da seguire nella elaborazione delle proposte di riqualificazione delle aree urbane degradate e ha dato atto che "il dispositivo dell'art. 7, comma 2, della L.R. 19/2009, così come strutturato definisce un chiaro carattere di interesse pubblico agli interventi di riqualificazione urbanistica in esso disciplinati".

L'art.7 della L.R. 19/2009 consente di intervenire in deroga agli strumenti urbanistici. Il **comma 2 dell'art. 7** prevede dunque la possibilità, anche su proposta dei privati, di effettuare trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, con la previsione di cessioni di beni alla mano pubblica in rapporto al valore di trasformazione dell'area da trasformare e riqualificare ed a condizione di realizzare gli standard previsti dal DM 1444/1968. Si tratta di vere e proprie operazioni urbanistiche, inevitabilmente in variante agli strumenti urbanistici in vigore. Basti pensare che con tali interventi si realizzano residenze, servizi, attività commerciali che, secondo la legge regionale, trovano attuazione applicando la procedura, semplificata ed accelerata, prevista per le deroghe, ordinariamente riservata alla modifica dei soli parametri edilizi.

La L.R. stabilisce che, esclusivamente per l'intervento di riqualificazione delle aree urbane degradate previsto al comma 2 dell'art. 7, sia adottato il criterio del valore di trasformazione delle aree fabbricabili per la determinazione della quota da cedere alla mano pubblica prevista in cambio della possibilità di realizzare maggiore volumetria rispetto a quella prevista dagli strumenti urbanistici. Per gli altri interventi relativi invece a edifici esistenti, lo stesso art. 7 prevede altri tipi di premialità puntualmente regolamentati dai commi successivi.

Le disposizioni della legge 106 e delle leggi regionali che si sono susseguite si interpretano ai sensi del comma 271 dell'articolo unico della L. 190/2014, nel senso che prevalgano sulle disposizioni dei piani regolatori generali (PRG) anche relative a piani particolareggiati e/o attuativi, ma sempre e comunque entro i limiti stabiliti dal secondo periodo del comma 11 dell'art. 5 del D.L. 70/2011. Tale periodo prevede che *"resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle*

relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni di tutela dei beni culturali e del paesaggio contenute nel D.Lgs. 42/2004".

Va sottolineato che, come la stessa regione Campania con la legge n. 1 del 2011, con cui integrò il comma 3 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, ha ribadito, "L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC.

A tal fine non costituiscono varianti al PUC

..... gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.

Quindi gli interventi da realizzare in attuazione dell'art. 7 della legge regionale 19/2009 ed assoggettati al PUA (commi 2, 3 e 4), non costituiscono variante al PUC, ma vanno considerati come deroga allo strumento, ampliandone il campo di applicazione.

Il comune di Benevento, con delibere di giunta, ha disciplinato gli interventi da attuare ai sensi del comma 2 dell'art. 7 che sono stati limitati esclusivamente alle aree urbane degradate definite edificabili dagli strumenti urbanistici e già dotate delle opere di urbanizzazioni, peraltro concentrando i volumi in tali aree con una premialità volumetrica ma sempre prevedendo tutti i servizi previsti dalla legge e subordinando la qualità delle proposte alle caratteristiche quantitative delle stesse.

Gli interventi di riqualificazione ai sensi del comma 2 dell'art. 7 possono essere effettuati solo rispettando l'indice di edificabilità previsto dalle delibere di GC. E CC e, sebbene l'area di intervento rientri nella perimetrazione di cui alla tavola 3 già richiamata, occorre che la stessa area venga riconosciuta come "urbana degradata".

La delibera di CC N.26 del 08.05.2014 stabilisce che l'area debba essere riconosciuta come degradata e che, quindi, rispetto al contesto urbano in cui insiste deve presentare le condizioni e le caratteristiche previste dalla L.R. 19/2009 all'art.2 comma 1 lettera a) (si tratta di aree compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse, improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici).

Inoltre, la delibera stabilisce che l'indice di edificabilità proposto, sebbene superiore a quello previsto dallo strumento urbanistico, dovrà essere contenuto nei limiti fissati sia dal DM 1444/68 che dalle delibere di GM N.246/2010 e N.33/2011.

L'area di intervento dovrà essere interna alla perimetrazione approvata con delibera di CC N.12/2010 (tavola 3), avere destinazione urbanistica individuata dalla delibera N.33/2011 etc...

I PUA presentati, dopo una accurata istruttoria del settore Urbanistica, redatti in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 16/2000 e dal regolamento N.5/2011, vengono sottoposti alla Giunta Comunale per l'approvazione.

In virtù della delibera di CC N.26/2014 non occorre più che la proposta venga sottoposta al Consiglio Comunale perché possa individuarne l'interesse pubblico.

IL PROGETTO PRESENTATO E L'AREA DI INTERVENTO

Si fa riferimento alla relazione tecnica allegata alla proposta di PUA, datata agosto 2017, per inquadrare l'area di intervento nella definizione di area degradata.

L'area di intervento è localizzata tra la I e la II Traversa di via Napoli. Essa risulta essere un'area residuale in un contesto urbanistico caotico, urbanizzato e infrastrutturato senza particolari elementi di pregio architettonico ed urbanistico.

In particolare, il sito di intervento risulta essere abbandonato e dismesso, con un quasi inesistente livello di naturalità e di attività antropiche. Le aree limitrofe sono caratterizzate da complessi edilizi recenti, con presenza di capannoni utilizzati e dismessi, che producono un impianto urbanistico alquanto caotico e degradato.

Rispetto al contesto generale della zona in cui è ubicata l'area di intervento, la proposta progettuale in esame non determina ulteriore consumo di suolo, trattandosi di un'area ridotta insistente in un contesto già urbanizzato, servito da infrastrutture e reti cittadine ed in parte già occupato da fabbricati da demolire.

Il PUA assume un ruolo di strumento urbanistico di completamento della riqualificazione dell'area, rivestendo anche una valenza pubblica dal momento in cui sono previste opere infrastrutturali e cessione di porzioni immobiliari al comune di Benevento.

L'area di intervento, quindi, può agevolmente definirsi come degradata ai sensi della L.R. 19/2009.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato avente superficie in pianta pari a mq.695.00 e sviluppantesi su 4 livelli oltre al piano interrato ed al sottotetto, per una altezza massima fuori terra pari a mt.13.00.

Il piano interrato, con altezza lorda pari a mt.2.80 sarà destinato a box e posti auto e aree di manovra (N.31 box + 2 posti auto), con ingresso attraverso un percorso carrabile con imbocco dalla II traversa di via Napoli;

al piano terra/primo/secondo/terzo, con altezza lorda pari a mt.3.00, saranno realizzati N.6 alloggi;

al piano sottotetto saranno realizzati N.5 alloggi (copertura a falda inclinata di altezza variabile, per cui si terrà conto, ai fini dell'abitabilità, dell'altezza minima e media prevista dalle norme vigenti per i locali sottotetto)

SLT PIANO SEMINTERRATO – MQ.1.143,08

SLT piano terra = mq.639,11

SLT piani 1/2/3 = mq.694,33/piano

in totale, il progetto prevede la realizzazione di N.29 alloggi. La superficie lorda complessiva è di mq.4.436,00, mentre il volume fuori terra è pari a mc.8.736,00, inferiore a quello ammissibile pari a mc.11.495,40.

RIEPILOGO SUPERFICI

SLT (compreso piano interrato) = mq.4.436,00

SL = mq.3.764,00

SNR = mq.700,00

SU totale di mq.3.834,00 di cui

mq.2.698,00 residenze

mq.1.136,00 garage

Il progetto prevede il collegamento tra I e la II traversa di via Napoli attraverso una strada pedonale.

Saranno, inoltre, realizzati, nel lotto di intervento, gli standards pubblici da cedere al comune di Benevento e la cui manutenzione resterà a carico dei privati richiedenti il PUA.

PARAMETRI SIGNIFICATIVI

Abitanti insediabili secondo delibere comunali

$$300 \text{ ab/Ha} = 300 \times 0.2737 = 82.11 \text{ abitanti}$$

Abitanti da insediare

$$\text{mc.}8.737,00/140 = 62.40 \text{ abitanti} < 82.11 \text{ ammissibili}$$

Densità dell'intervento: $62.40/0.2737 = 227.98 \text{ ab/Ha} < 300.00 \text{ ab/Ha}$ prevista dalle delibere comunali

$$I_f = 8.737,00 \text{ mc}/2.737 \text{ mq} = 3.19 \text{ mc/mq} < 4.2 \text{ mc/mq} \text{ ammissibile}$$

$$\text{Volume realizzabile} = 82.11 \text{ ab.} \times 140 \text{ mc/ab} = \text{mc.}11.495,40$$

Volume di progetto mc.8.737,00 < mc.11.495,40 ammissibili

STANDARDS PUBBLICI PREVISTI

$$\text{Richiesti dalla zona B2} - 11 \text{ mq/ab} = 62.40 \times 11 = \text{mq.}687,00$$

Previsti -

$$\text{Verde pubblico} \text{ mq.}622,00 \text{ pari a } 10.00 \text{ mq/ab}$$

$$\text{Parcheggi} \text{ mq.}498,00 \text{ pari a } 8.00 \text{ mq/ab}$$

$$\text{Strade pubbliche} \text{ mq.}400,00 \text{ pari a } 6.40 \text{ mq./ab}$$

$$\text{Totale} \text{ mq.}1.520,00 \text{ pari a } \text{mq.}24.40/\text{ab} > \text{mq.}11/\text{ab} \text{ richiesti dal DM 1444/68}$$

Parcheggi pertinenziali ai sensi della legge 122/89

$$\text{mc.}8.737,00 \times 0.10 = \text{mq.}874,00 < \text{mq.}1.136,00 \text{ previsti in progetto}$$

Il fabbricato di cui alla p.la 268 sub 1 e sub 2, limitrofo all'area oggetto di intervento, sarà bonificato a spese e cure del sig. De Mare ed altri con l'eliminazione degli aggetti abusivi, il rifacimento di intonaci e pitturazione degli stesi, il rifacimento della copertura degradata.

Il progetto si propone di realizzare un habitat vivibile, urbano ed ecologico, in sintonia con l'ambiente circostante, attraverso la creazione di spazi di relazione sociale, il controllo del microclima, l'uso di materiali sani e salubri, il rispetto per l'ambiente con durabilità riciclabilità e recuperabilità dei materiali, il risparmio energetico, l'efficienza energetica, una dotazione arbustiva/arborea, realizzazione di aree di parcheggio a raso con impiego di pavimentazioni semipermeabili.

La struttura portante vedrà l'impiego di isolatori sismici.

In copertura saranno installati pannelli solari e per il riscaldamento verrà utilizzata la tecnica della geotermia, con riduzione di costi delle forniture elettriche e del gas.

Si è prevista la realizzazione di una area ecologica attrezzata per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata.

Inoltre, è previsto un sistema di smaltimento delle acque reflue separato (due reti per le acque meteoriche e per quelle domestiche).

Il PUA proposto presenta un rapporto tra benefici pubblici e benefici privati pari a 1.37 (Bb/Ba) come da scheda di comparazione allegata

La proposta di intervento edilizio avanzata dalla ditta De Mare ed altri contiene, tra l'altro, la previsione di cessione gratuita, in favore del Comune di Benevento, di aree per verde attrezzato e parcheggi opportunamente realizzate in quantità superiore ai limiti previsti dal DM 1444/68 dal PUC vigente e dalla delibera di G.C. n.33/2011 e delibera di CC n.26/2014, la cessione gratuita, sempre in favore del Comune di Benevento, di una quota di edilizia residenziale (che diventerà edilizia sociale) pari ad una superficie utile di mq.75,14 e SNR pari a mq.12.80, oltre a relativo box auto di mq.16.83.

Il progetto, nella versione di agosto 2017, contiene le tavole rappresentative dell'intervento, con l'individuazione urbanistica e catastale dell'area interessata.

Contiene una dettagliata documentazione fotografica dello stato di fatto, una documentazione fotografica con l'inserimento del fabbricato a farsi, l'inquadramento territoriale del nuovo

fabbricato con i relativi prospetti e rendering esplicativi, la planimetria riportante il posizionamento in pianta del fabbricato, con le distanze significative e le dotazioni degli standards, le piante dettagliate dei vari livelli (con i dati parametrici come SU – SLT – VOLUME – ALTEZZA – SNR) con individuazione dell'unità immobiliare da cedere al comune, le sezioni ed i prospetti, l'individuazione delle restanti superfici all'interno del lotto di intervento da cedere al comune, la scheda economica che individua il rapporto Bb/Ba nella misura di 1,37.

La proposta progettuale contiene tutti i dati di progetto e le verifiche urbanistiche, dalle quali è possibile ricavare quanto segue.

ABITANTI AMMISSIBILI – 82.11

VOLUME AMMISSIBILE – MC.11.495,40

ABITANTI CHE SI INSEDIANO – 62.40

VOLUMETRIA DA REALIZZARE – MC.8.737,00

SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE – MQ.2.698,00

SUPERFICIE UTILE GARAGE – MQ.1.136,00

SNR – MQ.700,00

SL – MQ.3.764,00

SLT compreso piano seminterrato – MQ.4.436,00

ALTEZZA MASSIMA – MT.13,00

Ic – 0,25

AREE STANDARDS NEL RISPETTO DEI MINIMI PREVISTI

PARCHEGGI PUBBLICI – MQ.482,63

AREA A VERDE ATTREZZATO – MQ.638,51

STRADE PUBBLICHE MQ.400,00

TOTALE – MQ.1.152,00

PARCHEGGI PERTINENZIALI – MQ.1.136,00 > MQ.874,00 MINIMI RICHIESTI

Il fabbricato in progetto viene posizionato ad una distanza dai fabbricati limitrofi mai inferiore a mt.10.00, nel rispetto delle previsioni di cui al DM 1444/68 per le zone B.

Altezza massima consentita mt.13.00 (riferimento – zona B2 di PRG previgente in conformità con quanto stabilito dalle delibere comunali).

IN DEFINITIVA

La proposta di PUA esaminata, avanzata ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009, è stata descritta nella presente relazione istruttoria sotto il profilo dell'impianto urbanistico ed architettonico.

Essa contiene l'inquadramento territoriale ed urbanistico, anche con riferimento alla perimetrazione operata dall'amministrazione comunale ai sensi dell'art.7 comma 2 della legge regionale, un rilievo fotografico dell'area dal quale si evince il degrado della stessa, planimetrie di progetto in grado di contestualizzare l'intervento in ambito territoriale, planimetrie con le opere di urbanizzazione dei servizi pubblici e degli alloggi sociali da cedere al Comune, la scheda dettagliata di intervento con la comparazione dell'interesse pubblico e dell'interesse privato, redatta in conformità con le linee guida fornite dall'amministrazione comunale ed attraverso una stima analitica del valore di trasformazione dell'area.

È stato esaminato, specificatamente a tale riguardo, l'aspetto relativo all'interesse privato che si realizza ed a quello pubblico che ne deriverà dall'attuazione di tale piano, anche sotto il profilo finanziario evidenziando che il rapporto tra beneficio pubblico e beneficio privato è pari a 1.37 (quindi maggiore di 1.00 – limite minimo deliberato).

È stata esaminata la qualità degli edifici e degli alloggi da realizzare e, soprattutto, da cedere all'AC, la quantità di aree allestite che verranno cedute.

L'area di intervento rientra nella perimetrazione delle aree degradate predisposta dall'AC, ha classificazione urbanistica, con riferimento al previgente PRG, ricompresa tra quelle ammissibili secondo la delibera di GC N.33/2011 (ZTO B2), è stato dimensionato rispettando gli indirizzi della stessa delibera e non superando l'indice fondiario massimo previsto sia dalla delibera sia dal DM 1444/68 per la zona B pari a 6 mc/mq.

Il volume realizzabile è stato determinato considerando correttamente gli abitanti da insediare, pari a 62.40 (dato rapportato al parametro 140 disposto dalle delibere comunali in funzione dei mc. da realizzare).

Il volume massimo da realizzare è pari a mc.8.737,00, calcolato secondo le indicazioni della L.R. 19/2009 e delle delibere comunali, e risulta essere inferiore anche al volume massimo realizzabile ottenuto con l'applicazione degli abitanti possibili (volume massimo realizzabile pari a mc.11.495,40).

Le aree destinate a standards sono correttamente calcolate ed individuate.

L'altezza massima dell'edificio non supera quella stabilita dalle delibere comunali per le ZTO (v. delibera del 2014 – altezza massima consentita per le zone B2 del PRG – mt.13.00)

Sono rispettate tutte le distanze minime dai fabbricati limitrofi esistenti.

L'area di intervento può agevolmente essere definita degradata secondo i parametri indicati dalla normativa regionale e dalle delibere comunali, risultando, tra l'altro, ineditata ed abbandonata.

L'intervento e lo stesso lotto di intervento non rientrano nei casi di esclusione previsti dalla L.R. 19/2009 (in particolare art.3).

I casi di esclusione invocati dal precedente istruttore riguardano la non applicabilità della legge regionale 19/2009 e s.m.i. agli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti ricadenti in centro storico (ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "A" – ART.2 DEL D.M. 1444/68) e non si applica ai lotti liberi sui quali si richiede di intervenire (caso in esame lotto libero ricadente in ZTO MU66B2 del vigente PUC ED IN ZONA B2 DEL PREVIGENTE PRG). Inoltre, essendo l'area libera da edificazioni non ricorre neanche il caso di fabbricati abusivi che costituisce ulteriore impossibilità di accedere ai benefici della legge regionale invocata.

Lo stesso art.7 comma 4 della L.R. 19/2009 fa riferimento alla possibilità da parte della P.A. di individuare aree destinate ad edilizia sociale.... L'A.C. di Benevento non ha proceduto ad individuare tali aree e comunque è cosa ben diversa dall'intervento proposto.

Si evidenzia che la L.R. 19/2009 e più specificatamente l'art.7 comma 2 consente di presentare proposte progettuali attuative anche in deroga allo strumento urbanistico, derogando le destinazioni d'uso consentite, i parametri edilizi, gli indici (sempre nel rispetto di quelli massimi ammissibili definiti dalle delibere di GC in conseguenze di quanto stabilito dal DM 1444/68), mantenendo inalterate le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici e conformi al DM 1444/68.

Nel caso di specie, l'area di intervento rientra nella ZTO MU66B2 del vigente PUC, che costituisce un comparto perequativo di modificazione urbanistica.

L'intervento proposto, che si ripete si attua anche in deroga allo strumento urbanistico, propone la cessione di aree a parcheggio e a verde, lasciando inalterata la possibilità per i proprietari di altri lotti, comunque ricadenti all'interno della stessa ZTO MU66B2, di procedere nella trasformazione urbanistica secondo le indicazioni dettate dallo strumento urbanistico vigente, in quanto il volume assentito con l'approvazione del presente PUA (in deroga allo strumento urbanistico) rimarrà un volume c.d. "fuori sacco", vale a dire non conteggiabile ai fini della verifica planovolumetrica complessiva dell'intera ZTO MU66B2, proprio perché consentito da una legge speciale (si ricorda il caso dei volumi consentiti dalla legge 219/81 per le ricostruzioni fuori sito con incrementi volumetrici e non conteggiati, successivamente, per le verifiche urbanistiche del lotto di intervento).

Il presente PUA, redatto ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009, prevede la realizzazione e la cessione gratuita in favore del Comune di Benevento degli standards urbanistici necessari e di ulteriori beni immobili aggiuntivi, risultando, quindi, conforme ai dettati del PUC nonostante la stessa legge consenta di operare in deroga dallo strumento urbanistico (si ricorda che la deroga non opera relativamente al soddisfacimento degli standards di cui al DM 1444/68).

Tutti gli aspetti esaminati hanno determinato il convincimento che la proposta di PUA possa trovare accoglimento risultando conforme alle disposizioni dettate dalle leggi regionali, nazionali e, soprattutto, a quanto stabilito dall'amministrazione comunale di Benevento attraverso le proprie delibere attuative.

Il dirigente del Settore Territorio e Ambiente e RUP

Dott. Ing. Maurizio Perlingieri





CITTA' DI BENEVENTO

SETTORE Ambiente
Piazzale A. Iannelli, Pal. Impregilo

Rif. Nota del

Prot. Amb. _____

82100 Benevento



Sig. Dirigente
Ing. Maurizio Perlingieri
SEDE

OGGETTO: Riqualificazione aree urbane degradate. Via Napoli I e II traversa - Ditta De mare Giuseppe.

In merito alla nota di cui all'oggetto prot. n. 110446 del 19/12/2017 circa la richiesta di parere di competenza, si esprime parere favorevole.

Servizio verde Pubblico
Il Tecnico
agr. Giovanni Zollo



Città di Benevento

Settore Opere Pubbliche

Via del Pomerio, 1 Piazzale Iannelli 82100 Benevento

Prot. n. / 19 GEN 2019

Allegati n. 1

Prot. N° 6319

Al
Settore Territorio - Ambiente
Servizio Pianificazione
RUP Ing. Maurizio Perlingieri

Arch. De Filippo Simona
SEDE

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) "Edilizia Residenziale e Sociale
Località: Via Napoli I° e II° Traversa. Proponente: De Mare Giuseppe
Richiesta parere nota prot. n. 110446 del 19.12.2017- Comunicazione

Con riferimento all'intervento in oggetto specificato ed in relazione alle specifiche competenze dello scrivente Settore si riporta quanto segue:

preliminarmente si precisa che il presente parere:

a) riguarda esclusivamente la conformità delle opere di urbanizzazione alla normativa prevista in materia e connesse al programma costruttivo, con esclusione delle opere a verde e di arredo urbano;

b) non attiene la legittimità del richiedente quale proprietario dell'intervento edilizio, nonché la verifica della compatibilità urbanistica dell'intervento;

Vista la documentazione trasmessa di cui sopra;

Per quanto sopra esposto:

dall'esame della documentazione si riporta quanto segue:

- non è presente la relazione tecnica che descrive le opere di urbanizzazione previste in progetto, ma vengono evidenziate solo le aree da cedere al comune (Rif. Elaborato n.1.9);
- non vengono redatti opportuni elaborati grafici e particolari relativamente alle opere di urbanizzazione dell'intervento che che trattasi;
- non viene fatta una relazione di stima delle opere di urbanizzazione da cedere al comune con computo metrico estimativo;

per quanto sopra sulta **necessario provvedere**

1) alla **redazione di relazione tecnica** descrittiva relativamente alle seguenti opere:

- Rete fognaria e di smaltimento acque reflue con immissione in fogna esistente previo trattamento delle stesse;
- Rete Idrica con allaccio dalla rete esistente;
- Rete Enel-telefonica-pubblica illuminazione con i relativi allacci;

- Rete gas metano con relativo allaccio
- Verde attrezzato (non pertineti al presente parere);
- Viabilità e parcheggi;

evidenziando le opere da realizzare con relative tipologia delle infrastrutture.
La relazione deve riguardare sia le opere da cedere al comune che gli impianti a rete a servizio del nuovo insediamento.

- 2) Le opere di urbanizzazione da cedere al patrimonio comunale come evidenziato nella documentazione (Rif. Elaborato n.1.9) devono essere riportate su elaborato/i grafico/i dettagliato/i e quantificate da computo metrico estimativo.

Inoltre relativamente alle opere di urbanizzazione **viabilità a parcheggio** si evidenzia che le strade di accesso all'intervento I° e II° **Traversa Via Napoli** da una verifica eseguita sono:

- a) prive di marciapiedi necessari al transito dei pedoni per raggiungere le abitazione;
- b) le dimensione delle strade "sezione trasversali" risultano ridotte rispetto a quelle previste dalla normative vigente in materie e quindi permettono "eventualmente" il transito in **uno solo senso di marcia**;
- c) entrambi le strade sono "**strade senza uscite**" infatti le stesse terminano su proprietà privata.

Si trasmette, con la presente inoltre la documentazione ritirata a mano c/o il Vostro Settore, e richiamata nella nota in oggetto specificata necessaria per l'espletamento del parere di che trattasi

Tanto per quanto di competenza, distinti saluti.

Benevento, 19 Gennaio 2018



Il Funzionario Tecnico Incaricato
- Ing. Raffaele IELE -

SETTORE MOBILITA' E TRAFFICO
UFFICIO GESTIONE TRAFFICO
Struttura Integrata Piazzale Iannelli - 82100 BN

COMUNE DI BENEVENTO UFFICIO GESTIONE TRAFFICO
08 FEB 2018
PROTOCOLLO N. 13475

AL SETTORE TERRITORIO AMBIENTE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
Via del Pomerio - pal. Ex Impregilo - piazzale Iannelli
82100 - BENEVENTO

OGGETTO: Riqualificazione delle aree urbane degradate - art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.
PUA di iniziativa privata in Via Napoli 1^ e II^ traversa.
Ditta DE MARE GIUSEPPE. Rilascio parere.

Premesso:

- che con nota prot. 110446/2017 codesto Ufficio chiedeva il parere di competenza a questo Servizio Traffico e Segnaletica in merito alla proposta di PUA di iniziativa privata in Via Napoli 1^ e II^ traversa, presentata dal sig. De Mare Giuseppe, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 19/2009 e ss.mm.ii.
- che dall'esame della documentazione progettuale unita alla richiesta si evince che la competenza di questo ufficio riguarda esclusivamente l'impatto dell'intervento urbanistico sulle viabilità di Via Napoli 1^ e 2^ traversa e precisamente il rispetto delle norme dettate dal vigente Codice della Strada.

Esaminata la documentazione tecnica allegata all'istanza ed in particolare gli elaborati Tav. 1.6 - 1.8 - 1.11, dalle quali si evince, in via preliminare, che la realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana è in linea con le norme del CdS - DPR 495/92 e del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione del CdS, con specifico riferimento alla realizzazione degli accessi carrabili.

Accertato che entrambe le viabilità su cui insiste l'intervento di riqualificazione urbana, ovvero la 1^ e 2^ traversa di Via Napoli, risultano allo stato attuale essere strade senza uscita.

Considerato che in conseguenza del nuovo insediamento abitativo sarà generato un maggiore afflusso veicolare sulle suddette viabilità e quindi con evidente aggravio delle difficoltà della circolazione veicolare.

Stabilito sin d'ora che per la realizzazione e per la fruizione dei costruendi accessi carrabili sarà necessaria autorizzazione preventiva di questo Servizio Gestione Traffico che, verificherà il rispetto delle norme in materia di cui al vigente Codice della Strada e Regolamento di Attuazione, ovvero che:

- a) Gli accessi saranno realizzati nel rispetto della distanza minima di metri 12,00 dalle intersezioni stradali, con visibilità dello stesso garantita ad una distanza adeguata allo spazio di frenata correlata alla velocità massima consentita sulle viabilità interessate;

- b) Gli accessi dovranno consentire lo stazionamento dei veicoli che accedono al passo carrabile nonché la manovra degli stessi, senza invadere la sede stradale ovvero in caso di obiettive impossibilità costruttive o gravi limitazioni del godimento della proprietà privata, dovranno essere dotati di sistemi di apertura del tipo automatizzati.

Ritenuto quindi di poter esprimere parere, in via preliminare, in merito alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione in questione, con la prescrizione che venga prevista la presenza di uno spazio carrabile aperto al pubblico transito, di dimensioni tali da consentire ai veicoli di effettuare agevolmente la manovra di inversione di marcia sulle vie interessate 1^ e 2^ traversa di Via Napoli.

Visti il Decreto Legislativo 30.04.1992 n° 285 e s.m.i., il D.P.R. n° 495 del 16.12.1992 e s.m.i.

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in via preliminare, in merito all'intervento di Riqualificazione delle aree urbane degradate - PUA di iniziativa privata in Via Napoli 1^ e 2^ traversa, giusta istanza presentata dalla ditta Ditta DE MARE GIUSEPPE, per quanto attiene il rispetto delle norme del Codice della Strada, con la prescrizione di prevedere la presenza di uno spazio carrabile aperto al pubblico transito, di dimensioni tali da consentire ai veicoli di effettuare agevolmente la manovra di inversione di marcia sulle vie interessate. Si stabilisce che la ditta, preventivamente alla realizzazione e fruizione dei costruendi accessi carrabili, è onerata a richiedere apposita autorizzazione all'istituzione degli stessi allo scrivente Servizio Gestione Traffico così come previsto dal Codice della Strada.

Benevento, li 7 febbraio 2018.

IL RESPONSABILE
SERVIZIO TRAFFICO E SEGNALETICA

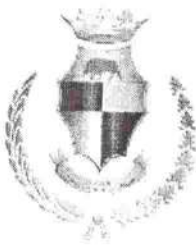
Ing. Giuseppe Soroca



IL DIRIGENTE

Dott. Andrea Lanzalone





CITTA' DI BENEVENTO

ORIGINALE

Determinazione Dirigenziale

Urbanistica ed Attività produttive

N. 57 del 10/08/2018

REGISTRO GENERALE N. 1.115 DEL 10/08/2018

04 OTT. 2018

OGGETTO: Riqualficazione aree urbane degradate -art. 7 c. 2 L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. - Istanza di approvazione della proposta di PUA di iniziativa privata ai sensi della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii- "Riqualficazione Aree Degradate alla località via Napoli I e II traversa" Ditta: De Mare Giuseppe - Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14 c. 2 L. n. 241/1990

ALLEGATI:

Allegato001
Allegato002
Allegato003

Data 10/08/2018

VERBALE DELLA SEDUTA DEL
COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE FAVOREVOLE

4 OTT. 2018

[Signature]
Il Componente

[Signature]
Il Presidente

VERBALE DELLA SEDUTA DEL
COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE FAVOREVOLE

20 SET. 2018

[Signature]
Il Componente

[Signature]
Il Presidente

Il Dirigente
[Signature]

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ed ATTIVITA' PRODUTTIVE

Visto l'avviso di indizione della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2 della legge 241/1990, prot. n. 26499 del 15.03.2018 la cui documentazione è stata resa disponibile al link: http://www.comune.benevento.it/bn2_allegati/DeMareG.zip

Tenuto conto dello svolgimento della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis;

Considerato che era richiesta l'espressione del parere di competenza sulla proposta di PUA denominata "Riqualificazione Aree Degradate alla località via Napoli I e II traversa" di iniziativa privata presentata dalla ditta De Mare Giuseppe ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;

Considerato altresì che:

- il termine perentorio entro il quale gli Enti coinvolti, Giunta Regionale della Campania – Settore Provinciale del Genio Civile di Benevento, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Caserta e Benevento e l'ASL di Benevento, dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza di Servizi era fissato per il giorno 13.06.2018;
- il termine per la richiesta di integrazioni o chiarimenti relativi a fatti, stati e qualità personali non attestati in documenti in possesso di codeste amministrazioni doveva pervenire entro la data del 30.03.2018;

Rilevato che

- con propria nota prot. n. 226395 del 09.04.2018, acquisita in pari data al protocollo di questo Ente al n. 33840 il Settore Provinciale del Genio Civile ha richiesto documentazione integrativa;
- con le note prot. n. 50307 del 30.05.2018 e n. 52324 del 06.06.2018, in seguito a formale richiesta di trasmissione alla ditta proponente, questo Ente ha inoltrato la documentazione integrativa richiesta dal Genio Civile, che è stata acquisita agli atti della CdS;

Rilevato altresì che

- con propria nota prot. n. 35666 del 15.03.2018 acquisita al protocollo di questo Ente in data 19.03.2018 al n. 27548, la Azienda Sanitaria Locale Benevento ha richiesto il pagamento dei diritti sanitari;
- con nota prot. n. 28234 del 20.03.2018 è stata trasmessa alla ditta proponente la richiesta della ASL;
- per un mero disguido formale della ditta proponente determinato dall'errato invio della documentazione attestante il versamento dei diritti sanitari, avvenuto già in data 03.04.2018, questo Ufficio non ha ricevuto nei termini di conclusione della Conferenza, la copia del versamento da inoltrare all'Ente richiedente;
- la mancata espressione del parere di competenza da parte della ASL non equivale dunque all'assenso senza condizioni di cui all'art. 14-bis comma 4 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., ma alla mancata istruttoria della pratica;

Preso atto che:

- con nota prot. n. 70290 del 07.08.2018, questo Ente ha inoltrato la copia del versamento dei diritti sanitari alla ASL e ha richiesto il rilascio del parere di competenza;

- la nuova richiesta di emissione di parere alla ASL è stata inviata anche agli altri Enti coinvolti nella Conferenza di Servizi indetta in data 15.03.2018 prot. n. 26499;

Dato atto che gli altri Enti coinvolti nella CdS, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Caserta e Benevento e Genio Civile hanno reso le proprie determinazioni nei termini perentori previsti nella indizione della stessa e, in particolare:

- con propria nota prot. n. 371858 del 11.06.2018, acquisita in pari data al protocollo di questo Ente al n. 53515 e allegata al presente atto, il Settore Provinciale del Genio Civile di Benevento ha trasmesso il D.D. n. 89 del 08.06.2018 con il quale ha espresso parere favorevole ai sensi e per le finalità di cui all'art. 15 della L.R. n. 9/1983 e all'art. 89 del dPR 380/2001 in merito alla compatibilità tra le previsioni urbanistiche contenute nel progetto di PUA "Riqualificazione Aree Degradate alla località via Napoli I e II traversa" proposto dalla ditta De Mare Giuseppe;
- con propria nota prot. n. 9577 del 13.06.2018 acquisita al protocollo di questo Ente al n. 54682 del 14.06.2018 e allegata al presente atto, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Caserta e Benevento ha espresso parere di massima favorevole alla proposta di PUA di che trattasi con le seguenti prescrizioni:
 - *"l'altezza massima del fabbricato non deve superare la quota di 13 mt misurata dalla quota 0.00, fissata in corrispondenza dell'incrocio tra via Napoli e la I traversa di via Napoli e il punto più alto dell'edificio: specificando che il punto più alto dell'edificio è la quota di colmo massimo in caso di copertura a falde inclinate o la copertina del parapetto di coronamento, nel caso di copertura piana. Nel predetto limite di 13 metri devono rientrare anche eventuali volumi e attrezzature tecniche;*
 - *devono essere eliminati i balconi aggettanti in quanto in contrasto con la tipologia costruttiva dei fabbricati di vecchio impianto che lambiscono via Napoli e l'imbocco delle traverse I e II della stessa via Napoli;*
 - *il prospetto dell'edificio deve articolarsi in basamento, fronte e coronamento verso il cielo, che devono chiaramente identificarsi sotto il profilo della caratterizzazione architettonica."*

Dato atto altresì che, in seguito alla sopradetta richiesta prot. n. 70290/2018, con propria nota prot. n. 102085 del 09.08.2018 acquisita al protocollo di questo Ente in pari data al n. 71223 e allegata al presente atto, la ASL Benevento 1 ha espresso parere sanitario favorevole all'adozione del PUA denominato "Riqualificazione Aree Degradate alla località via Napoli I e II traversa" proposto dalla ditta De Mare Giuseppe;

Ritenuto che:

- le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio nel parere prot. n. 54682 del 14.06.2018 possono essere accolte, ai sensi dell'art. 14-bis comma 5 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza in quanto:
 - *per quanto riguarda l'altezza, è rispettata l'altezza massima prevista nella zona elementare B2 del pregresso PRG Variante in cui ricade l'area d'intervento, da rispettare per i progetti presentati ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. e secondo i dettami delle D.G.C. n. 246 del 21.07.2010 e successiva n. 33 del 25.02.2011;*
 - *per quanto riguarda le altre due prescrizioni, esse rivestono un carattere squisitamente architettonico e devono essere rispettate in sede di autorizzazione edilizia;*
- il parere della ASL può essere acquisito agli atti della Conferenza nonostante il termine di chiusura dei lavori della Conferenza, atteso il mero errore formale che ha determinato il mancato rilascio del parere nei termini dettati dalla nota di indizione prot. n. 26499/2018;

In applicazione dei poteri conferitigli dal Sindaco con Decreto n. 282 del 02.01.2017

Visto il TUEL n. 267/2000 e, in particolare, l'art. 107;

Visto lo Statuto del Comune;

Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Vista la legge 241/1990;

Vista la L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;

Precisato che allo stato attuale non sussiste da parte del sottoscritto dirigente conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e del piano di prevenzione della corruzione adottato con D.G.C. n. 21 del 01.02.2017;

adotta la presente

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, Legge 241/1990, in forma semplificata ed asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi interessati, ai sensi dell'art. 14-~~quater~~ della stessa legge.

I termini di efficacia di tutti i pareri, le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta o gli atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle amministrazioni e ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al TAR Campania entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso il Settore Territorio Ambiente – Servizio Pianificazione accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Il presente provvedimento sarà soggetto agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

Si dà atto che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Il Dirigente

Ing. Maurizio Perlingieri



La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____
N° _____ Reg. Pubbl. del _____

L'Incaricato

Trasmessa al settore _____ per il parere di
competenza _____

In data _____

Per Ricevuta



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per il Governo del Territorio,
i Lavori Pubblici e la Protezione Civile
U.O.D. 50.09.13 Genio Civile di Benevento - Presidio di Protezione Civile

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2018. 0371858 11/06/2018 09,48

Mitt. : 500913 Genio civile di Benevento; pre

Dest. : COMUNE DI BENEVENTO

Classifica : 50.9.13 Fascicolo : 26 del 2017



CITTA' DI BENEVENTO
SETTORE URBANISTICA ED ATTIVITA'
PRODUTTIVE
suecomunebn@pec.comunebn.it

Oggetto : **Parere ex art. 15 L.R 9/83 (art. 89 del D.P.R. 380/01).**
PUA "Riqualificazione Aree Degradate alla località Via Napoli I e II Traversa" -
Ditta De Mare Giuseppe".

Si trasmette il Decreto Dirigenziale n. 89 del 08/05/2018, con cui si è espresso **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83, alla realizzazione dell'intervento indicato in oggetto.

Sarà cura di codesto Ente provvedere al ritiro degli elaborati progettuali vidimati da questo Ufficio.

Il Responsabile del Procedimento
dott. Geol. Alfredo Covino

Il Dirigente
dott. Geol. Giuseppe Travia



Giunta Regionale della Campania

Decreto

Dipartimento:

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

N°	Del	Dipart.	Direzione G.	Unità O.D.
89	08/06/2018	50	9	13

Oggetto:

Parere art. 15 L.R. 9/83 (art. 89 del D.P.R. 380/01).
PUA. Riqualficazione Aree Degradate alla localita' Via Napoli I e II Traversa.
Richiedente: Comune di Benevento.

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del D.Lgs.vo 82/2005 e successive modificazioni è copia conforme cartacea del provvedimento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato in banca dati della Regione Campania.

Estremi elettronici del documento:

Documento Primario : E6516C3DEAFFA9919868FFAEC6D2431AC6E2816F

Frontespizio Allegato : 5675E9146F25169BD7F2940E7EADB9BD6964AE3F



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. /
DIRIGENTE STAFF

dott. Travia Giuseppe

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
89	08/06/2018	9	13

Oggetto:

Parere art. 15 L.R. 9/83 (art. 89 del D.P.R. 380/01).

PUA. Riqualificazione Aree Degradate alla localita' Via Napoli I e II Traversa.

Richiedente: Comune di Benevento.

<input type="checkbox"/>	Data registrazione	
<input type="checkbox"/>	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
<input type="checkbox"/>	Data dell'invio al B.U.R.C.	
<input type="checkbox"/>	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
<input type="checkbox"/>	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	

IL DIRIGENTE
DEL GENIO CIVILE DI BENEVENTO PRESIDIO DI PROTEZIONE CIVILE
U.O.D. 50-09-13

PREMESSO:

- a. che con nota n. 26499 del 15/03/2018, acquisita al Protocollo Regionale n. 174460 del 15/03/2018, il Dirigente del Settore Urbanistica ed attività Produttive della Città di Benevento ha indetto la Conferenza di Servizi asincrona finalizzata all'acquisizione dei pareri sul progetto di PUA "Riqualificazione Aree Degradate alla località Via Napoli I e II Traversa";
- b. che, ai sensi dell'art. 5 comma 1 della legge n. 241 del 07/08/1990, il funzionario dott. Geol. Alfredo Covino è stato individuato quale Responsabile del procedimento in argomento;
- c. che, con nota prot. reg. n. 226395 del 09/04/2018, questo Genio Civile, competente ad esprimere il parere di compatibilità delle previsioni contenute nel suddetto progetto con le condizioni geomorfologiche del territorio, per le finalità di prevenzione del rischio sismico di cui all'art.89 del D.P.R. 380/01, ha chiesto atti integrativi;
- d. che con note n. 50307 del 30/05/2018 e n. 52324 del 06/06/2018, acquisite, rispettivamente, al Prot. reg. n. 347728 del 31/05/2018 e n. 363669 del 06/06/2018, il Comune di Benevento ha trasmesso le integrazioni richieste;

VISTO:

- a. la L. 2.2.1974, n. 64;
- b. la L.R. 7.1.1983, n. 9 e ss.mm.ii.;
- c. la L. 7.8.1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- d. l'art. 4 del D.Lgs. 30.3.2001, n. 165;
- e. il d.P.R. 6.6.2001, n. 380;
- f. la D.G.R. 7.11.2002, n. 5447;
- g. la D.G.R. 24.1.2003, n. 248;
- h. l'O.P.C.M. 20.3.2003, n. 3274;
- i. la D.G.R. 10.6.2004, n. 816;
- j. la L.R. 22.12.2004, n. 16;
- k. l'O.P.C.M. 28.4.2006, n° 3519;
- l. la D.G.R. 28.10.2006, n. 1701;
- m. il D.M. Infrastrutture 14.1.2008;
- n. il Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011;
- o. la D.G.R. 10.09.2012, n. 478;
- p. la L.R. n. 13 del 13.10.2008
- q. il d.lgs. n. 33/2013, ss.mm.ii.;
- r. la D.G.R. n. 581 del 20/09/2017;
- s. la L.R. n. 39 del 29/12/2017 (Bilanci previsione triennio 2018-2020);
- t. L.R. 28 luglio 2017, n. 23;
- u. la L.R. n. 38 del 29/12/2017 (Legge di stabilità regionale 2018).

PRESO ATTO:

- a. della relazione istruttoria prot. RI. 3691 del 08/06/2018 sottoscritta dal Responsabile del Procedimento, i cui contenuti qui si intendono integralmente richiamati;
- b. che il progetto di PUA interessa le particelle n. 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268 sub 3, 272, 357 e 358 del foglio n.99 N.C.T. del comune di Benevento;
- c. che il progetto prevede la realizzazione di un edificio con 4 piani fuori terra, un piano seminterrato, viabilità d'ingresso/uscita, viabilità pubblica, un parcheggio pubblico, aree a verde e pavimentate, la demolizione di alcune strutture collabenti e il ripristino di un fabbricato (pille 268 sub 1 e 2);

CONSIDERATO:

- a. che gli elaborati costituenti il progetto esaminato risultano conformi alla normativa vigente;

- b. che il territorio interessato risulta adeguatamente caratterizzato in base ad indagini di tipo geognostico, geofisico e geotecnico, i cui esiti sono debitamente certificati;
- c. che le previsioni urbanistiche contenute nel progetto esaminato risultano coerenti con gli esiti dello studio geologico e compatibili con le condizioni geomorfologiche e con gli scenari di pericolosità in esso descritti;

DATO ATTO:

- a. che, in relazione al presente procedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interessi, in atto o potenziali, in capo al Responsabile del Procedimento e al Dirigente competente ad adottare il presente provvedimento;
- b. che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 5, comma 6 ter, della L.R. 28 luglio 2017, n. 23, "Regione Campania Casa di Vetro. Legge annuale di semplificazione 2017".

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Responsabile del Procedimento e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge per le motivazioni di cui in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e confermate, esprime

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi e per le finalità di cui all'art. 15 della L.R. 7 gennaio 1983, n. 9, nonché dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, in merito alla compatibilità tra le previsioni urbanistiche contenute nel progetto di PUA "Riqualificazione Aree Degradate alla località Via Napoli I e II Traversa" ad iniziativa della Ditta De Mare Giuseppe, e le condizioni geomorfologiche del territorio comunale di Benevento, con le seguenti prescrizioni:

1. vanno rispettate le indicazioni dello studio geologico, le cui risultanze hanno valutato la stabilità dell'area interessata dal progetto, nonché definito la caratterizzazione fisico-meccanica dei litotipi;
2. precedentemente alla realizzazione di qualsiasi intervento e/o opera edile, sarà necessario osservare le prescrizioni normative di modellazione geologica, considerando quella più conservativa per l'intera area d'intervento, nel rispetto delle disposizioni contenute nella normativa sismica vigente;
3. resta fermo l'obbligo dell'autorizzazione sismica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da acquisirsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2 della L.R.9/83, come modificato dalla L.R.19/2009.
4. vanno rispettate le disposizioni del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale amministrativo al Tribunale Amministrativo Regionale competente, nel termine 60 giorni dalla notifica o pubblicazione o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla notifica o pubblicazione.

Il presente provvedimento, perfezionato come per legge, sarà inoltrato:

- a) in via telematica, a norma di procedura
 - alla Segreteria di Giunta (U.D.C.P. 40-3);
- b) in via telematica, a mezzo p.e.c.:
 - alla Città di Benevento.

IL DIRIGENTE
dott. geol. Giuseppe TRAVIA



Ministero dei beni e delle attività culturali

Caserta

e del turismo

Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio
per le province di Caserta e Benevento
CASERTA

Palazzo Reale - Viale D'Amico, 21/A - 81100 Caserta

MIBACT-SABAP-CE
PROTOK
0009577 13/06/2018
Cl. 34.19.04/15.50

Al Comune di Benevento
Sportello Unico per l'Edilizia
Via del Pomerio (Pal. ex Impregilo)
82100 - Benevento
suecomunebn@pec.comunebn.it

Risposta al Foglio del 15/03/2018

Dir. Sec. N. 26429

Class. 34.19.04/15/50 art.

Acquisito con

Prot. n. 8296 del 16/03/2018

OGGETTO: Benevento - Riqualficazione delle aree urbane degradate - art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. - Istanza di approvazione della proposta di PUA di iniziativa privata ai sensi della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. - "Riqualficazione aree degradate alla località via Napoli I e II traversa"
Richiedente: De Mare Giuseppe
Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2 della legge 241/90 - Forma semplificata in modalità asincrona - Riunione del 13.06.2018.
Parere ai sensi dell'art. 55, comma 2.22 delle N.T.A del PUC Città di Benevento

In riferimento alla richiesta di parere inoltrata alla scrivente, ai sensi dell'art. 55, comma 2.22 delle N.T.A del PUC Città di Benevento, con la nota che si riscontra e riguardante le opere riportate in oggetto,

premesse che:

- con nota prot. n. 33765 del 17/04/2012, acquista al prot. n. 10412 del 30/04/2012, il Comune di Benevento ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, della ditta De Mare Giuseppe ed altri, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 per la realizzazione di un complesso di edilizia residenziale e sociale alla via Napoli - I e II traversa;
- su tale proposta la scrivente Soprintendenza BAPSAE, con prot. n. 17306 del 27/07/2012, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 1. la copertura venga uniformata, eliminando il torrino e la doppia falda, impostata a quote diverse;
 2. venga regolarizzata la sagoma dell'edificio, in quanto in contrasto con la tradizione costruttiva del centro storico;

34.19.04/15 - 50 De mare Via Napoli.odt - 05/05/2015



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

Lu 12/06/2018



- il Comune di Benevento, con nota prot. n. 82997 del 04/10/2012, acquisita con prot. n. 22793 del 24/10/2012, trasmetteva copia del progetto adeguato alle prescrizioni di cui al punto precedente;
- la scrivente, con nota prot. n. 24572 del 16/11/2012, in merito agli elaborati del progetto aggiornati comunicava che "questi non corrispondono a quanto prescritto da quest'Ufficio nel parere prot. n. 17306 del 27/07/2012";

considerato che la ditta proponente ha presentato al Comune di Benevento, con nota prot. n. 71979 del 29/08/2017, una nuova rielaborazione dell'intervento;

che ai fini dell'approvazione della nuova proposta di PUA, il Comune di Benevento ha indetto una Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge 241/90 e ss.mm.ii. e, con nota prot. 26499 del 15/03/2018, acquisita al prot. n. 4296 del 16/03/2018, ha trasmesso gli elaborati di progetto;

questa Soprintendenza,

visti gli atti amministrativi e i nuovi elaborati progettuali presentati a corredo della proposta di PUA di iniziativa privata ai sensi della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. - "Riqualificazione Aree Degradate alla località via Napoli I e II traversa";

considerato che l'intervento si inserisce in un'area di particolare interesse sotto il profilo dell'evoluzione urbanistica della città di Benevento;

esprime, per quanto di competenza, parere di massima favorevole alla realizzazione dell'intervento con le seguenti prescrizioni, al fine di evitare lo squilibrio visivo determinato dal contrasto di altezza tra i fabbricati al contorno e il nuovo edificio:

1. l'altezza massima del fabbricato non deve superare la quota di 13 mt. misurata dalla quota 0,00, fissata in corrispondenza dell'incrocio tra via Napoli e la I traversa di via Napoli, e il punto più alto dell'edificio: specificando che il punto più alto dell'edificio è la quota di colmo massimo in caso di copertura a falde inclinate o la copertina del parapetto di coronamento, nel caso di copertura piana. Nel predetto limite di 13 mt devono rientrare anche eventuali volumi e attrezzature tecniche;
2. devono essere eliminati i balconi aggettanti in quanto in contrasto con la tipologia costruttiva dei fabbricati di vecchio impianto che lambiscono via Napoli e l'imbocco delle traverse I e II della stessa via Napoli;
3. il prospetto dell'edificio deve articolarsi in basamento, fronte e coronamento verso il cielo, che devono chiaramente identificarsi sotto il profilo della caratterizzazione architettonica.

Non si restituiscono atti e si trattiene la documentazione inviata, pervenuta in unico esemplare.

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Gennaro Leva)

Gennaro Leva

Il Soprintendente
(Arch. Salvatore Buonomo)

Salvatore Buonomo

Tel : 0823-277529

e-mail: gennaro.leva@beniculturali.it





REGIONE CAMPANIA Azienda Sanitaria Locale Benevento

Azienda Sanitaria Locale
Benevento
**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

Via P. Mascellaro, 1 - 82100 Benevento
Tel 0824 308301 - 310 - 315 fax 0824 308307

dp.sisp@aslbenevento1.it - dp.sisp@pec.aslbenevento.it

Centro di Costo DPPRDA
Partita I.V.A. 01009680628

Benevento, 09.08.2018

Protocollo n° 102085

CITTA' DI BENEVENTO
SETTORE TERRITORIO AMBIENTE
Servizio Pianificazione - SEDE
PEC: suecomunebn@pec.comunebn.it

@ POSTA CERTIFICATA

OGGETTO: Riqualificazione delle aree urbane degradate - art.7 comma 2 della L.R. 19/2009 e s.m.i. - Istanza di approvazione della proposta PUA di iniziativa privata ai sensi della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. - "Riqualificazione Aree Degradate alla località via Napoli I e II traversa" - Ditta De Mare Giuseppe. Avviso di indizione della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 c.2 della legge 241/90 - forma semplificata in modalità asincrona. Invio parere sanitario.

❖ **Parere sanitario n. 72/18 del 09/08/2018.**

PREMESSO che il Comune di Benevento ha trasmesso con PEC del 15/03/2018 la nota prot.n.26499/15.03.2018 l'avviso di indizione della Conferenza di Servizi per l'acquisizione del parere di competenza;

VISTA la nota prot.n° 700290 del 07/08/2018, pervenuta a mezzo PEC del Comune di Benevento a riscontro della richiesta SISP prot. n.35666 del 16/03/2018;

ESAMINATA la relazione ed i grafici di progetto;

RILEVATO che il PUA è ubicato in un terreno riportato in catasto al foglio 99 p.lle 262,263,264,265,266,267e268 sub.3,272,357 e 358 del Comune di Benevento per una estensione di complessivi m² 2737,00 ricadenti in zona B del PUC vigente;

- che è prevista la costruzione di un edificio che si sviluppa su più 4 livelli fuori terra oltre al piano interrato e a un sottotetto;
- che la zona, come da relazione, è dotata delle infrastrutture primarie a rete cui collegarsi, nonché aree a parcheggio e a verde;
- che è previsto sistema viario interno collegato alla viabilità pubblica ;

SI ESPRIME

Parere sanitario favorevole, all'adozione del PUA "Riqualificazione Aree Degradate alla località via Napoli I e II traversa" del Comune di Benevento - Ditta De Mare Giuseppe - nell'intesa che, in fase di rilascio del P.d.C siano ben dettagliate le opere infrastrutturali interne e i relativi allacci a quelle pubbliche.



Il Direttore del Dipartimento di Prevenzione

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica

Dr Tommaso Zerella

- f.to in originale -

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 6-12-2018 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. del Reg. Pubbl.);
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. di prot. ai Capigruppo consiliari (art.1254, comma 2 del T.U. 267/2000).

Li 6-12-2018

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE
Alberto ZOLLO

Il Segretario Generale
D.ssa Maria Carmina Cotugno

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

.....
Il Segretario Generale
D.ssa Maria Carmina Cotugno