

# CITTA' DI BENEVENTO

## ORIGINALE

Numero Interno 96 del 09/06/2015

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 106

Del 25.06.2015

**OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata, presentato ai sensi della L.R. n. 16/2004 art. 26 e 27 comma 2 e del Regolamento di attuazione 4 agosto 2011, n° 5 dalla Vittoria S.p.a., relativo al Comparto edificatorio TU20C1**

L'anno 2015 il giorno 25 del mese di giugno 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:

|                               |              | Presente  |
|-------------------------------|--------------|-----------|
| Ing. Fausto Pepe              | Sindaco      | <u>SI</u> |
| Avv. Raffaele Del Vecchio     | Vice Sindaco | <u>SI</u> |
| Rag. Enrico Castiello         | Assessore    | <u>SI</u> |
| Dr. Francesco Saverio Coppola | Assessore    | <u>NO</u> |
| Dr. Nicola Danilo De Luca     | Assessore    | <u>SI</u> |
| Dr. Pietro Iadanza            | Assessore    | <u>NO</u> |
| Avv. Cosimo Lepore            | Assessore    | <u>NO</u> |
| Avv. Maria Iele               | Assessore    | <u>NO</u> |
| Sig. Umberto Panunzio         | Assessore    | <u>SI</u> |
| Zollo Giuseppe                | Assessore    | <u>SI</u> |

Totale Presenti.....6.....

IL SEGRETARIO GENERALE

*Dot. Claudio Uccellini*

Partecipa in qualità di *Segretario Generale Dott.*

con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il Presidente Ing. Fausto Pepe, 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  
Ing. Fausto Pepe

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Dot. Claudio Uccellini*

**La GIUNTA, su proposta dell'assessore all'urbanistica rag. Giuseppe Zollo,**

**Premesso che:**

- con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 54 del 06.12.2012 è stato approvato il P.U.C. di Benevento, pubblicato sul B.U.R.C. n. 78 del 24.12.2012 ed in vigore dal 08.01.2013;
- con deliberazione. n. 46 del 16.11.2012 il Consiglio Comunale ha approvato gli Atti di Programmazione degli interventi (API);
- l'art. 21, c. 2, delle N.T.d'A. del PUC prevede che l'intervento indiretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nelle aree di TU e MU del tipo ZTO B, C, D, F;
- con istanza prot. n. 61671 del 04.08.2014, il sig. Francesco Luciano, in qualità di amministratore unico della Vittoria S.p.a. ha trasmesso, la proposta di PUA di iniziativa privata relativa al comparto edificatorio TU20C1, inserito nell'Ambito 9 – zona alta degli API, approvati con D.C.C. n. 46/2012;
- con nota prot. n. 83210 del 14.10.2014 è stato trasmesso alla Vittoria S.p.a il preavviso di rigetto formulato ai sensi dell'art. 10bis della L.241/90 e s.m.e i., in quanto la proposta di PUA non risultava conforme alla tavola 04 dell'ambito 9 degli API – “Suddivisione superfici integrata e compensativa”;
- con nota prot. n. 88267 del 29.10.2014 la Vittoria S.p.a. ha trasmesso la proposta di PUA relativa al comparto TU20C1 conforme alla tavola 04 dell'ambito 9 degli API, costituita dai seguenti elaborati:

- **tav. 1 – QAA:**           **Atti amministrativi:**
  - 1.1     istanza: titolo di proprietà, visure;
- **tav. 2 – QT:**           **Elaborati di testo:**
  - 2.1     relazione;
  - 2.2     NTA;
  - 2.3     schema di convenzione;
  - 2.4     computo opere di urbanizzazione;
- **tav. 3 – QSF:**         **Elaborati Stato di Fatto:**
  - 3.1     stralcio PUC, API;
  - 3.2     rilievo topografico quotato del terreno, sezioni e documentazione fotografica;
  - 3.3     perimetrazione PUA e Comparto su mappa catastale, ortofoto e aerofotogrammetria;
- **tav. 4 – QPU:**         **Elaborati progetto urbanistico:**
  - 4.1     planimetria generale del comparto, distinta delle superfici del comparto, destinazioni delle aree, scheda API aggiornata;
  - 4.2     lotti, parametri urbanistici ed edilizi, tipologie e schemi planimetrici;
  - 4.3     superfici pubbliche e private, tabella di verifica;
  - 4.4     ingombro massimo sagome, quote e profili regolatori;
  - 4.5.1   opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete;
  - 4.5.2   opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianto di smaltimento acque reflue;
  - 4.5.3   opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – planimetria aree a verde e particolari costruttivi;
  - 4.5.4   opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete: particolari costruttivi;
- **tav. 5 – QPG:**         **Elaborati Geologici L.R. 9/83**
  - 5.1     relazione

- 5.2 carta geolitologica;
- 5.3 sezioni geolitologiche;
- 5.4 carta idrogeologica;
- 5.5 carta della stabilità;
- 5.6 carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica;
- 5.7 carta con ubicazione indagini;
- 5.8 indagini e prove.

**Preso atto che:**

- l'area rientrante nel comparto, estesa per 5.026 mq, risulta catastalmente individuata al foglio 86, p.lle 152, 168, 373, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 461, 490;
- la Vittoria S.p.a. risulta proprietaria dell'83% della superficie rientrante nel comparto mentre la rimanente parte è di proprietà del Comune di Benevento;
- il terreno oggetto dell'intervento, per la parte di proprietà della società proponente, è ad essa pervenuta in virtù dell'atto per notar Nicola Nobile Mattei rep. n. 17086, racc. 1808 del 12 febbraio 1999;
- con la nota prot. n. 53611 del 15.07.2014, secondo quanto disposto dall'art. 12 del Regolamento n.5/2011 di attuazione per il Governo del Territorio, la Vittoria S.p.a. ha richiesto l'adesione per l'attuazione del comparto edificatorio TU20C1 al Comune di Benevento;
- l'ufficio Patrimonio, con la nota prot. 3566/2015, ha comunicato formalmente l'intenzione dell'Ente di alienare la propria quota edificatoria;

**Rilevato che:**

- l'area interessata dalla proposta di PUA è un comparto edificatorio del tipo C1 disciplinato dagli artt. 95, 96 e 97 delle N.T.d'A del PUC;
- secondo quanto stabilito dal paragrafo 3 del cap. 18 della Relazione tecnica degli Atti di Programmazione degli Interventi, l'attuazione del comparto TU20C1 è ammessa nel primo triennio;
- la proposta di PUA si conforma alle indicazioni della tav. 04 dell'ambito 9 – zona alta per quanto riguarda l'individuazione delle Sc e Si;
- il dimensionamento del piano risponde ai parametri imposti dall'art. 97 delle N.T.d'A. del PUC e ai dati riportati nella tabella in calce alla tav. P5.1 del PUC; sono infatti verificati i dati relativi alla volumetria massima ammissibile, residenziale e commerciale, le distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici, l'altezza del fabbricato;
- le destinazioni d'uso previste rispondono alla ripartizione definita nella stessa tabella in calce alla tav. P5.1 del PUC tra quota d'uso residenziale, pari all'80%, e quota d'uso specifico, pari al 20% e sono conformi all'art. 95 delle N.T.d'A. del PUC;
- complessivamente il PUA prevede una volumetria pari a 4.774,70 mc, di cui 3.819,76 mq destinati a edilizia residenziale e 954,94 mq destinati a commercio;
- le caratteristiche dimensionali e funzionali desunte dagli elaborati del piano sono:

|  |                    |
|--|--------------------|
| superficie territoriale St               | <b>5.026 mq</b>    |
| superficie compensativa Sc               | 2.513 mq           |
| superficie integrata Si                  | 2.513 mq           |
| <br>                                     |                    |
| superficie utile lorda residenziale SULr | 1.273,00 mq        |
| superficie utile lorda commerciale SULc  | 318,31 mq          |
| superficie utile lorda totale            | <b>1.591,31 mq</b> |

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| volumetria residenziale Vr    | 3.819,76 mc        |
| volumetria commerciale Vc     | 954,94 mc          |
| volumetria totale V (Vr + Vc) | <b>4.774,70 mc</b> |

Abitanti Vr/lc = Vr/110 **35**

|  |                  |
|--|------------------|
| superficie per standard Ap (D.M. 1444/68 – art. 3)       | <b>700,00 mq</b> |
| di cui per verde attrezzato:                             | 350,00 mq        |
| di cui per parcheggi:                                    | 350,00 mq        |
| superficie per standard Aup (D.M. 1444/68- art. 5, c. 2) | <b>417,95 mq</b> |
| di cui per verde attrezzato:                             | 127,95 mq        |
| di cui per parcheggi:                                    | 290,00 mq        |

|  |                  |
|--|------------------|
| superficie parcheggi pertinenziali interrati | 831,30 mq        |
| superficie parcheggi pertinenziali esterni   | 110,30 mq        |
| superficie parcheggi pertinenziali totale    | <b>941,60 mq</b> |

- con la nota prot. n. 19179 del 02.02.2015 la Vittoria S.p.a. ha dichiarato che la superficie commerciale ospiterà attività rientranti nelle categorie b1 (piccole strutture di vendita) e c1 (esercizi pubblici – bar, pub, ristoranti, pizzerie, ecc.), come definite dall'art. 10 delle N.T.d'A. del PUC e dall'art. 31, c. 4 del RUEC; dunque "esercizi di vicinato", come definiti dall'art. 4 della L.R. 1/2014;
- il piano, conformemente a quanto previsto dagli API, prevede la cessione al comune dell'area di Superficie Compensativa (Sc) pari al 50% della superficie dell'intero comparto, posta a sud-est dello stesso, destinata a parcheggi pubblici, mentre all'interno della Superficie Integrata (Si) è previsto un fabbricato residenziale, costituito da due piani seminterrati adibiti a parcheggio, un piano terreno destinato ad attività commerciali e cinque piani fuori terra che ospitano gli alloggi;
- nell'ambito della Si sono individuate le aree destinate a standard di cui al D.M. 1444/68;
- la proposta di PUA prevede la ripartizione della superficie a standard tra i parcheggi pubblici (50%) e il verde pubblico (50%), come consentito, dall'art. 96 delle N.T.d'A. del PUC, previa autorizzazione del comune; tali superfici sono individuate in adiacenza alla Sc in modo da definire un'unica area pubblica;
- il calcolo degli standard è stato effettuato con riferimento agli abitanti insediati secondo quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 1444/68 e dalla L.R. n. 14/1982 che, nel titolo II dell'allegato, al punto 1.4 eleva da 18 mq a 20 mq la dotazione minima pro-capite di attrezzature pubbliche per i capoluoghi di provincia;
- la proposta di PUA prevede un'area destinata a standard pubblici in adiacenza alla superficie compensativa pari a 700 mq, pari alla quantità minima ammissibile:  
(n. Abitanti x 20) mq = (35 x 20) mq = 700 mq;
- sono inoltre previste aree a parcheggio e a verde attrezzato di uso pubblico al piano terreno del fabbricato, secondo quanto disposto dall'art. 95 c. 3 delle N.T.d'A. del PUC; in particolare le aree destinate a parcheggi sono pari a 417,95 mq, superiore al minimo previsto dalla norma (80% della SUL commerciale/2), mentre le aree destinate a verde attrezzato è pari a 127,95 mq, comunque superiore al minimo previsto dalla norma (80% della SUL commerciale/2);
- la somma delle aree destinate a parcheggio pertinenziale desumibili dagli elaborati grafici di progetto è pari a 941,60 mq, superiore dunque al minimo previsto dalla norma (10% del volume massimo ammissibile);

- i parcheggi privati sono previsti ai due piani seminterrati dell'edificio, che, ai sensi dell'art. 9, comma 7.3 del RUEC, non costituisce SUL in quanto ospita autorimesse e parcheggi pertinenziali (nei limiti previsti dalla L. 122/89 incrementata del 20%); è prevista anche una piccola area di sosta esterna, posta su via Rotili, estesa per 110,30 mq;

**Rilevato altresì che**, per quanto riguarda la zonizzazione acustica:

- l'area interessata dalla proposta di PUA ricade in classe III del Piano di zonizzazione acustica del Comune di Benevento, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 20.04.2004; rientrano in questa classe le aree di tipo misto *"interessate da intenso traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici"*; per essa il valore del limite massimo del livello sonoro equivalente (Leq A) è fissato in 60 dB per il tempo diurno e 50 dB per il tempo notturno;
- con deliberazione n. 105 del 17.07.2014 la Giunta Comunale ha adottato l'aggiornamento/variante al piano di zonizzazione acustica del PUC che modifica la classificazione dell'area *de qua* individuandola nella classe IV - *Area di intensa attività umana* – nella quale rientrano *"le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie"*; per essa il valore del limite massimo del livello sonoro equivalente (Leq A) è fissato in 65 dB per il tempo diurno e 55 dB per il tempo notturno;
- l'attività residenziale-commerciale prevista dalla proposta di PUA è compatibile sia con la classificazione acustica attualmente vigente, sia con quella adottata;

**Precisato che:**

- il piano prevede la realizzazione a scomputo delle sole opere di urbanizzazione primaria;
- il valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste, riportato nello schema di convenzione, è pari a € 122.028,11, dunque al di sotto della soglia comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, il proponente non è tenuto ad individuare il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione mediante l'espletamento di una procedura ai sensi dell'art. 57, comma 6, del Codice dei Contratti Pubblici;
- il proponente si obbliga pertanto a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA;
- il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del Responsabile del Procedimento, al fine della corretta attuazione del piano, il controllo in ordine all'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche ed il rispetto di tutto quanto stabilito dalla convenzione urbanistica;

**Considerato che**, per quanto attiene ai vincoli sovraordinati di natura ambientale:

- 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 e che non ricade altresì in nessuna delle fasce individuate dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni del Bacino del fiume Volturno.

- l'area risulta inoltre esterna alle fasce di 150 metri di fiumi, torrenti, corsi d'acqua inseriti 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);

**Considerato altresì che**, relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla parte seconda del D.Lgs 152/2006:

- il progettista incaricato dalla ditta con la nota prot. n. 9399 del 30.01.2015 ha dichiarato, ai sensi degli artt. 38 e 47 del DPR 445/2000, l'esclusione della proposta di PUA dall'assoggettamento alla procedura di VAS;
- la proposta di PUA rientra infatti nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera a) del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania di cui al DPGR n. 17/2009;

**Dato atto che** sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- il parere del Settore OO.PP., trasmesso con nota prot. n. 31325 del 13.04.2015, che impone alcune prescrizioni che devono essere recepite in sede di richiesta di Permesso di Costruire e di elaborazione del progetto esecutivo delle opere;
- il parere Settore Polizia Municipale - Ufficio Tecnico del Traffico trasmesso con nota prot. n. 12899/2015 in cui sono elencate una serie di prescrizioni relative al traffico veicolare che devono essere recepite in sede di richiesta di Permesso di Costruire;
- il parere favorevole del Settore Territorio-Ambiente – Ufficio Verde trasmesso con nota prot. n. 41042 del 13.05.2015, in cui sono elencate una serie di prescrizioni che devono essere recepite in sede di PdC.
- il parere favorevole del Settore Provinciale Genio Civile espresso con D.D. n. 39 del 23.03.2015, reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83.
- il parere favorevole della Azienda Sanitaria Locale trasmesso con nota prot. n. 0045239 del 23.03.2015, acquisita in pari data al protocollo di questo Ente al n. 25776;

**Dato atto altresì che:**

- nella seduta del 28.05.2015 la Commissione Edilizia, chiamata ad esprimersi sulla proposta di PUA, secondo quanto disposto dall'art. 41, c. 2, del RUEC, ha chiesto che i grafici costituenti il piano venissero adeguati alle prescrizioni elencate nei sopra elencati pareri;
- con nota prot. n. 48372 del 04.06.2015 la Vittoria S.p.a. ha trasmesso gli elaborati del piano adeguati alle prescrizioni dettate dai pareri acquisiti sulla proposta di PUA;
- in data 04.06.2015 la C.E. ha espresso parere favorevole sulla proposta di PUA;

**Verificato che** la proposta di PUA risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano rispondono a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione dei piani urbanistici esecutivi (L.R. 14/1982 e ss.mm.ii. e art. 77 del RUEC) per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti;

**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 della Vittoria S.p.a., relativo al comparto edificatorio TU20C1, 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 a) che comprende i piani urbanistici attuativi approvati in conformità al PUC già dotato di VAS;
- è ammissibile per la proposta di PUA in questione fare ricorso alla possibilità data dall'art. 96 delle N.T.d'A. del PUC di ripartire le aree per attrezzature pubbliche di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 in 50% per parcheggi pubblici e 50% per verde, sport ed attrezzature, trattandosi di un'area di piccola estensione pari a 700 mq;

#### Visti:

- 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 163/2006 e ss.mm.ii.;
- 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;
- gli API approvati con D.C.C. n. 46/2012;
- la Relazione Istruttoria del Responsabile del Procedimento prot. n. 42658 del 18.05.2015 che, allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante (all. VI);
- i verbali della C.E. del 21.05.2015, del 28.05.2015 e del 04.06.2015;

#### Si propone:

- **di adottare** il PUA di iniziativa privata relativo al comparto edificatorio TU20C1 come configurato nella proposta presentata della Vittoria S.p.a., relativo al comparto edificatorio TU20C1, 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 – QAA:**           **Atti amministrativi:**
  - 1.1 istanza: titolo di proprietà, visure;
- **tav. 2 – QT:**           **Elaborati di testo:**
  - 2.1 relazione;
  - 2.2 NTA;
  - 2.3 schema di convenzione;
  - 2.4 computo opere di urbanizzazione;
- **tav. 3 – QSF:**       **Elaborati Stato di Fatto:**
  - 3.1 stralcio PUC, API;
  - 3.2 rilievo topografico quotato del terreno, sezioni e documentazione fotografica;
  - 3.3 perimetrazione PUA e Comparto su mappa catastale, ortofoto e aerofotogrammetria;
- **tav. 4 – QPU:**       **Elaborati progetto urbanistico:**
  - 4.1 planimetria generale del comparto, distinta delle superfici del comparto, destinazioni delle aree, scheda API aggiornata;
  - 4.2 lotti, parametri urbanistici ed edilizi, tipologie e schemi planimetrici;
  - 4.3 superfici pubbliche e private, tabella di verifica;
  - 4.4 ingombro massimo sagome, quote e profili regolatori;
  - 4.5.1 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete;

- 4.5.2 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianto di smaltimento acque reflue;
- 4.5.3 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – planimetria aree a verde e particolari costruttivi;
- 4.5.4 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete: particolari costruttivi;
- **tav. 5 – QPG:** **Elaborati Geologici L.R. 9/83**
  - 5.1 relazione
  - 5.2 carta geolitologica;
  - 5.3 sezioni geolitologiche;
  - 5.4 carta idrogeologica;
  - 5.5 carta della stabilità;
  - 5.6 carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica;
  - 5.7 carta con ubicazione indagini;
  - 5.8 indagini e prove.
- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella allegata relazione istruttoria redatta dal RdP;
- **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, in quanto trattasi di PUA redatto in conformità al PUC già dotato di VAS;
- **di consentire** la ripartizione delle aree per attrezzature pubbliche di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 in 50% per parcheggi pubblici e 50% per verde, sport ed attrezzature;
- **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 Dirigente del Settore Territorio-Ambiente la predisposizione di tutti gli adempimenti successivi all'approvazione del presente provvedimento;
- **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

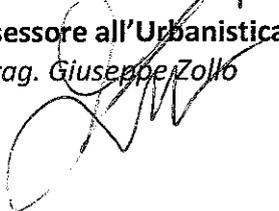
**Il Responsabile del Procedimento**  
arch. Simona De Filippo



**Il Dirigente del Settore Territorio-Ambiente**  
arch. Isidoro Fucci



**l'Assessore all'Urbanistica**  
rag. Giuseppe Zollo



## 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 Territorio-Ambiente**

*arch. Isidoro Fucci*



**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione che precede;  
Visti il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore Territorio-Ambiente;  
Con voti unanimi

**DELIBERA**

- di approvare la suesposta relazione;
- di adottare il PUA di iniziativa privata relativo al comparto edificatorio TU20C1 come configurato nella proposta presentata della Vittoria S.p.a., relativo al comparto edificatorio TU20C1, 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 – QAA:** **Atti amministrativi:**
  - 1.1 istanza: titolo di proprietà, visure;
- **tav. 2 – QT:** **Elaborati di testo:**
  - 2.1 relazione;
  - 2.2 NTA;
  - 2.3 schema di convenzione;
  - 2.4 computo opere di urbanizzazione;
- **tav. 3 – QSF:** **Elaborati Stato di Fatto:**
  - 3.1 stralcio PUC, API;
  - 3.2 rilievo topografico quotato del terreno, sezioni e documentazione fotografica;
  - 3.3 perimetrazione PUA e Comparto su mappa catastale, ortofoto e aerofotogrammetria;
- **tav. 4 – QPU:** **Elaborati progetto urbanistico:**
  - 4.1 planimetria generale del comparto, distinta delle superfici del comparto, destinazioni delle aree, scheda API aggiornata;
  - 4.2 lotti, parametri urbanistici ed edilizi, tipologie e schemi planimetrici;
  - 4.3 superfici pubbliche e private, tabella di verifica;
  - 4.4 ingombro massimo sagome, quote e profili regolatori;
  - 4.5.1 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete;
  - 4.5.2 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianto di smaltimento acque reflue;
  - 4.5.3 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – planimetria aree a verde e particolari costruttivi;
  - 4.5.4 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete: particolari costruttivi;
- **tav. 5 – QPG:** **Elaborati Geologici L.R. 9/83**
  - 5.1 relazione
  - 5.2 carta geolitologica;
  - 5.3 sezioni geolitologiche;
  - 5.4 carta idrogeologica;
  - 5.5 carta della stabilità;
  - 5.6 carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica;

- 5.7 carta con ubicazione indagini;
- 5.8 indagini e prove.

- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella allegata relazione istruttoria redatta dal RdP;
- **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, in quanto trattasi di PUA redatto in conformità al PUC già dotato di VAS;
- **di consentire** la ripartizione delle aree per attrezzature pubbliche di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68 in 50% per parcheggi pubblici e 50% per verde, sport ed attrezzature;
- **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 Dirigente del Settore Territorio-Ambiente la predisposizione di tutti gli adempimenti successivi all'approvazione del presente provvedimento;
- **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



## CITTA' DI BENEVENTO

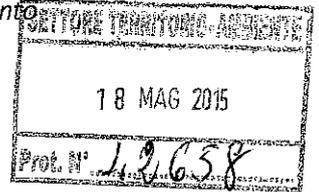
SETTORE TERRITORIO-AMBIENTE

Via del Pomerio - Pal. ex Impregilo Piazzale Iannelli - 82100 - Benevento

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Tel. 0824 772804 - fax 0824 772467

[pianificazione@comunebn.it](mailto:pianificazione@comunebn.it) - [pianificazione@pec.comunebn.it](mailto:pianificazione@pec.comunebn.it)



**Relazione istruttoria sulla Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata  
relativa al comparto edificatorio TU20C1**

**PROPONENTE:** Vittoria S.r.l.

**LOCALITA':** Cretarossa

**N.C. edilizio urbano:** foglio 86, p.lle 152, 168, 373, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385,  
386, 387, 388, 389, 390, 461, 490

VERBALE DELLA SEDUTA DEL  
COMMISSIONE  
4/6/15  
Il Presidente

Benevento, maggio 2015

## **1. Procedura attivata**

Ai sensi della Legge Regione Campania n. 16/2004 e del Regolamento di attuazione n. 5 del 04.08.2011, il sig. Francesco Luciano, in qualità di amministratore unico della Società Vittoria a r.l. ha trasmesso, con istanza prot. n. 61671 del 04.08.2014, la proposta di PUA di iniziativa privata relativa al comparto edificatorio TU20C1, inserito nell'Ambito 9 – zona alta degli API, approvati con D.C.C. n. 46/2012.

La Vittoria S.r.l. risulta proprietaria dell'83% della superficie rientrante nel comparto. La rimanente parte è di proprietà del Comune di Benevento. Con la nota prot. n. 53611 del 15.07.2014, secondo quanto disposto dall'art. 12 del Regolamento n.5/2011 di attuazione per il Governo del Territorio, la Vittoria S.r.l. aveva richiesto l'adesione per l'attuazione del comparto edificatorio TU20C1 al Comune di Benevento. L'ufficio Patrimonio, con la nota prot. 3566/2015, ha comunicato formalmente l'intenzione dell'Ente di alienare la propria quota edificatoria.

## **2. Individuazione dell'area d'intervento**

Il lotto oggetto dell'intervento è ubicato in zona urbana, a ridosso della zona alta della città, in località Cretarossa, nella fascia compresa tra via M. Rotili a nord e via A. Paoletta a sud. Le due strade sono quasi parallele ma attestate a quote diverse con un dislivello di circa 5 metri. Via Goldoni attraversa l'area collegando, attraverso un sottopasso, via Rotili alla zona posta immediatamente a nord di via Mellusi, rendendo agevole il raggiungimento di un'area della città dotata dei principali servizi.

Il lotto, attualmente libero e sistemato a verde, è collocato in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza prevalente di edifici residenziali, realizzati in seguito all'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.

Al nuovo catasto terreni l'area risulta individuata al foglio 86, p.lle 152, 168, 373, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 461, 490

Il terreno oggetto dell'intervento, per la parte di proprietà della società proponente, è ad essa pervenuta in virtù dell'atto per notar Nicola Nobile Mattei rep. n. 17086, racc. 1808 del 12 febbraio 1999.

## **3. Descrizione della proposta di piano**

### *3.1 - Sintesi della proposta di piano e dimensionamento*

Il piano, conformemente a quanto previsto dagli API, prevede la cessione al comune dell'area di Superficie Compensativa (Sc) pari al 50% della superficie dell'intero comparto, posta a sud-est dello stesso, destinata a parcheggi pubblici, mentre all'interno della Superficie Integrata (Si) è previsto un fabbricato residenziale, costituito da due piani seminterrati adibiti a parcheggio, un piano terreno destinato ad attività commerciali e cinque piani fuori terra che ospitano gli alloggi.

Nell'ambito della Si sono individuate le aree destinate a standard di cui al D.M. 1444/68. E' proposta la ripartizione della superficie a standard tra i parcheggi pubblici (50%) e il verde pubblico (50%), come consentito dall'art. 96 delle N.T.d'A. del PUC. Tali superfici sono individuate in adiacenza alla Sc in modo da definire un'unica area pubblica.

Di seguito si riportano le caratteristiche dimensionali e funzionali desunte dagli elaborati del piano:

Tabella 1

|  | Superfici (mq)  | Volumi (mc)     |
|--|-----------------|-----------------|
| superficie territoriale St                               | <b>5.026</b>    |                 |
| superficie compensativa Sc                               | 2.513           |                 |
| superficie integrata Si                                  | 2.513           |                 |
|  |                 |                 |
| superficie utile lorda residenziale SULr                 | 1.273,00        |                 |
| superficie utile lorda commerciale SULc                  | 318,31          |                 |
| superficie utile lorda totale                            | <b>1.591,31</b> |                 |
|  |                 |                 |
| volumetria residenziale Vr                               |                 | 3.819,76        |
| volumetria commerciale Vc                                |                 | 954,94          |
| volumetria totale V (Vr + Vc)                            |                 | <b>4.774,70</b> |
|  |                 |                 |
| Abitanti Vr/lc = Vr/110                                  | 35              |                 |
|  |                 |                 |
| superficie per standard Ap (D.M. 1444/68 – art. 3)       | <b>700,00</b>   |                 |
| di cui per verde attrezzato:                             | 350,00          |                 |
| di cui per parcheggi:                                    | 350,00          |                 |
| superficie per standard Aup (D.M. 1444/68- art. 5, c. 2) | <b>417,95</b>   |                 |
| di cui per verde attrezzato:                             | 127,95          |                 |
| di cui per parcheggi:                                    | 290,00          |                 |
|  |                 |                 |
| superficie parcheggi pertinenziali interrati             | 831,30          |                 |
| superficie parcheggi pertinenziali esterni               | 110,30          |                 |
| superficie parcheggi pertinenziali totale                | <b>941,60</b>   |                 |

### 3.2 - Accessibilità

Sono previsti più accessi all'area oggetto del piano: in particolare da via Paoella sono previsti un ingresso carrabile all'area a parcheggio di uso pubblico, un ingresso carrabile privato alla rampa di accesso al I livello interrato di parcheggi pertinenziali, due accessi pedonali; mentre da via Rotili è previsto un solo accesso carrabile alla rampa di accesso al II piano interrato riservato a parcheggi privati.

## 4. Valutazione della proposta

### 4.1 - Completezza degli elaborati presentati

Gli elaborati presentati rispondono a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione dei piani urbanistici esecutivi (L.R. 14/1982 e ss.mm.ii. e art. 77 del RUEC) per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

Il piano è costituito dai seguenti atti ed elaborati:

- tav. 1 – QAA: Atti amministrativi:
  - 1.1 istanza: titolo di proprietà, visure;
- tav. 2 – QT: Elaborati di testo:
  - 2.1 relazione;
  - 2.2 NTA;
  - 2.3 schema di convenzione;
  - 2.4 computo opere di urbanizzazione;
- tav. 3 – QSF: Elaborati Stato di Fatto:
  - 3.1 stralcio PUC, API;

- 3.2 rilievo topografico quotato del terreno, sezioni e documentazione fotografica;
- 3.3 perimetrazione PUA e Comparto su mappa catastale, ortofoto e aerofotogrammetria;
- tav. 4 – QPU: Elaborati progetto urbanistico:
  - 4.1 planimetria generale del comparto, distinta delle superfici del comparto, destinazioni delle aree, scheda API aggiornata;
  - 4.2 lotti, parametri urbanistici ed edilizi, tipologie e schemi planimetrici;
  - 4.3 superfici pubbliche e private, tabella di verifica;
  - 4.4 ingombro massimo sagome, quote e profili regolatori;
  - 4.5.1 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete;
  - 4.5.2 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianto di smaltimento acque reflue;
  - 4.5.3 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – planimetria aree a verde e particolari costruttivi;
  - 4.5.4 opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare – impianti a rete: particolari costruttivi;
- tav. 5 – QPG: Elaborati Geologici L.R. 9/83
  - 5.1 relazione
  - 5.2 carta geolitologica;
  - 5.3 sezioni geolitologiche;
  - 5.4 carta idrogeologica;
  - 5.5 carta della stabilità;
  - 5.6 carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica;
  - 5.7 carta con ubicazione indagini;
  - 5.8 indagini e prove.

La documentazione presentata comprende anche i seguenti allegati:

- dichiarazione prot. n. 9399 del 30.01.2015 resa dal progettista formulata ai sensi del degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS;
- dichiarazione prot. n. 19179 del 02.02.2015 resa dall'A.U. della Società Vittoria a r.l. inerente alla categoria di attività previste al piano terreno dei fabbricati.

#### 4.2 - Conformità alla disciplina urbanistica vigente

##### Conformità al PUC e agli API

L'area interessata dalla proposta di PUA è un comparto edificatorio del tipo C1 disciplinato dagli artt. 95, 96 e 97 delle N.T.d'A del PUC. Secondo quanto stabilito dal paragrafo 3 del cap. 18 della Relazione tecnica degli Atti di Programmazione degli Interventi, l'attuazione del comparto TU20C1 è ammessa nel primo triennio.

La proposta di PUA si conforma alle indicazione della tav. 04 dell'ambito 9 – zona alta per quanto riguarda l'individuazione delle Sc e Si. Il dimensionamento del piano risponde ai parametri imposti dall'art. 97 delle N.T.d'A. del PUC<sup>1</sup> e ai dati riportati nella tabella in calce alla tav. P5.1 del

<sup>1</sup>L'art. 97 delle N.T.d'A. del P.U.C. stabilisce le seguenti Grandezze delle aree di TU:

| Indicatori | Aree TU tipo C1 |                |
|------------|-----------------|----------------|
| SI         | MQ/HA           | 50% ST         |
| SC         | MQ/HA           | 50% ST         |
| SC         | MQ/HA           | CP, F          |
| IT (ST)    | MQ/MQ           | 0,316          |
| IT (SI)    | MQ/MQ           | 0,632          |
| HE         | M               | senza limite   |
| DC         | M               | 5 o in confine |

PUC<sup>2</sup>. Sono infatti verificati i dati relativi alla volumetria massima ammissibile, residenziale e commerciale, le distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici, l'altezza del fabbricato.

Le destinazioni d'uso previste rispondono alla ripartizione definita nella stessa tabella in calce alla tav. P5.1 tra quota d'uso residenziale, pari all'80%, e quota d'uso specifico, pari al 20% e sono conformi all'art. 95 delle N.T.d'A. del PUC<sup>3</sup>. Con la nota prot. n. 19179 del 02.02.2015 la Vittoria Srl dichiara che la superficie commerciale ospiterà attività rientranti nelle categorie b1 e c1, come definite dall'art. 10 delle N.T.d'A. del PUC e dall'art. 31, c. 4 del RUEC.

#### 4.3 - Conformità alle norme sugli standard urbanistici e sui parcheggi pertinentiali

##### Attrezzature pubbliche

L'elaborato 4.3 "Superfici pubbliche e private, tabella di verifica", individua le aree destinate agli standard pubblici oltre alla superficie compensativa da cedere al Comune.

Il calcolo degli standard è stato effettuato con riferimento agli abitanti insediati secondo quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 1444/68 e dalla L.R. n. 14/1982 che, nel titolo II dell'allegato,

|     |       |                    |
|-----|-------|--------------------|
| DS  | M     | 8*                 |
| DE  | M     | 10 (se finestrati) |
| AP  | MQ/ab | 20                 |
| JC  | MC/V  | 110                |
| DA  | n/SUL | 2 per 100mq di SUL |
| PPR | MQ    | RUEC               |
| IC  | AC/Sf | senza limite       |

\* (dentro il centro abitato, all'esterno valgono le norme dell'articolo 65, comma 4)

<sup>2</sup> Nella scheda che segue sono riportati i dati più significativi riportati nella Tabella posta in calce alla tav. P5.1 del PUC

|           | Dati relativi al comparto TU del tipo C1 |          |          |             |           | Dati relativi alla Si |        |                     |        |   | Dati relativi alla Sc |                 |                           |              |                                  |
|-----------|--|----------|----------|-------------|-----------|-----------------------|--------|---------------------|--------|---|-----------------------|-----------------|---------------------------|--------------|----------------------------------|
|           | St<br>mq                                 | Si<br>mq | Sc<br>mq | Jt<br>mc/mq | VSi<br>mc | Quote ad uso<br>%     |        | Volume ad uso<br>mc |        | Volume attività<br>produttive<br>D1 D2 mq | Abitanti<br>unità     | Stanze<br>unità | tipologia<br>attrezzature | destinazione | aree per<br>spazi pubblici<br>mq |
|           |  |          |          |             |           | Spec.                 | Resid. | Spec.               | Resid. |   | residenziali          |                 |                           |              |                                  |
| 20 - TUC1 | 5.026                                    | 2.513    | 2.513    | 0,95        | 4.775     | 0,20                  | 0,80   | 955                 | 3.820  | 955                                       | 34,73                 | 34,73           | F3                        | parcheggi    | 2.513                            |

<sup>3</sup> Art. 95 delle N.T.d'A. del P.U.C - Disciplina:

1. **Modalità d'intervento:** Aree TU del tipo ZTO C: Intervento indiretto attraverso disciplina del comparto (articoli 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82) e le specifiche disposizioni per accedere all'intervento diretto (permesso a costruire unitario) disciplinato dai precedenti articoli citati, e le grandezze del successivo articolo. Alle aree TU del tipo C (C1, C2, C3, C4), si applicano gli articoli 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82. Alle aree di TU del tipo C, ricadenti nella fascia di protezione del corridoio ecologico si applicano le misure dell'articolo 41. Alle aree TU del C (C1, C2), si applica una premialità per la previsione delle disposizioni di cui all'articolo 17 comma 9 estese all'intero fabbricato o complesso insediativo pari al 5% della volumetria ammissibile, indipendentemente dall'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 5 comma c. Alle aree si applicano le premialità dell'articolo 115 (commi 5, 6, 7, 8, 9) secondo le procedure previste. L'API può introdurre modalità di allestimento delle attrezzature pubbliche secondo il 2° comma dell'articolo 81, anche in relazione a volumetrie residenziali pubbliche, la localizzazione della SC e le categorie delle destinazioni d'uso oltre quelle residenziali. (...).

2. **Destinazioni ed usi:** Art. 10: a1 - abitazioni singole: alloggi con caratteristiche tali da essere adibiti a uso permanente, e spazi accessori, B&B (ripostigli, lavanderie domestiche, spazi di servizio, privati e condominiali); a2 - abitazioni collettive studentati, convitti, conventi, collegi, centri per anziani, residenze turistiche, alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio, uffici privati e attività di tipo diffusivo; b1 - piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino a 250 mq); b2 - medie strutture inferiori M1 (superficie di vendita fino a 1.500 mq); b3 - medie strutture superiori M2 (superficie di vendita da 1.500 mq a 2.500 mq); c1 - esercizi pubblici (bar, pub, ristoranti, pizzerie, ecc.); c2 - servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, cliniche, istruzione, sportelli bancari, agenzie, canili ed altri ricoveri per animali da compagnia); c3 - diffusivo: uffici, studi professionali, ambulatori medici, artigianato di servizio, laboratori artigianali per attività non moleste, mostre ed esposizioni, attività sociali, culturali, ricreative, ecc.; c4 - direzionale privato (attività direzionali, sedi di rappresentanza, attività amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative, istituti universitari e di ricerca, sedi d'informatica e telematica, ricettività in uso specializzato); artigianato di servizio; c5 - attrezzature collettive private (sport, spettacolo, congressuali, religiose); d - Servizi pubblici: Spazi di cui al DM 1444 del 1968, articoli 3 e 4, attrezzature collettive, istruzione, verde e sport, parcheggi; sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative, e attrezzature universitarie, servizi sociali, attrezzature sanitarie, assistenziali, istruzione superiore e parchi territoriali); e1 - strutture alberghiere ed ex alberghiere di cui alla L.R. n. 17/2001 (alberghi, pensioni, motel, ostelli, ecc), e2 - altre attrezzature turistiche o similari (villaggi, campeggi, agri campeggi, campi da golf, ristoranti, maneggi); f1 - artigianato produttivo (se compatibile), h1 - autorimesse, h2 - autosilo.

3. **Categorie d'intervento:** Articolo 14: MO, MS, RC-RES, RC-RIC, RC-RIC-A, RC-RIC-B, RE-RIP-TIP, RE-RIS-PAR, RE-RIP-ED, SOP, NE. Sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 13, 15, 16 (fino al punto 9), 18. (...) Nelle zone TU C1, C2, CP e CP dedotte da SC, è sempre ammessa la funzione commerciale o terziaria pari al 20% della volumetria ammissibile (o della SUL) da localizzarsi ai piani terra dei manufatti edilizi residenziali o in manufatti specifici, mentre nella zona C3 la quota ammessa è del 30%.

al punto 1.4 eleva da 18 mq a 20 mq la dotazione minima pro-capite di attrezzature pubbliche per i capoluoghi di provincia.

La superficie da destinare ad attrezzature pubbliche non può essere inferiore a:

$$(n. \text{Abitanti} \times 20) \text{ mq} = (35 \times 20) \text{ mq} = 700 \text{ mq}.$$

La proposta prevede un'area destinata a standard pubblici in adiacenza alla superficie compensativa pari proprio alla quantità minima ammissibile (700 mq) e la ripartizione della superficie per attrezzature pubbliche tra parcheggi e verde attrezzato, secondo quanto previsto dall'art. 96 delle N.T.d'A. del PUC<sup>4</sup>.

#### *Attrezzature di uso pubblico*

Sono inoltre previste aree a parcheggio e a verde attrezzato di uso pubblico al piano terreno del fabbricato, secondo quanto disposto dall'art. 95 c. 3 delle N.T.d'A. del PUC. Con nota prot. n. 19179 del 02.02.2015 la Società Vittoria a r.l. ha dichiarato che le attività commerciali rientreranno nelle categorie b1 e c1 definite dall'art. 10 delle N.T.d'A. del PUC e dall'art. 31, c. 4 del RUEC. Si tratta dunque di piccole strutture di vendita o "esercizi di vicinato", come definiti dall'art. 4 della L.R. 1/2014.

Le aree destinate a parcheggi e verde attrezzato in riferimento alla sola superficie commerciale sono state calcolate secondo le disposizioni dell'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/68.

|  |                 |                            |
|--|-----------------|----------------------------|
| <b>parcheggi uso pubblici – Aup-p:</b> |                 |                            |
| SUL commerciale = 318,31 mq            | Pp1= 80% SUL/2= | <b>Aup-pmin= 127,33 mq</b> |
| <b>verde uso pubblico – Aup-v</b>      |                 |                            |
| SULcommerciale = 318,31 mq             | Vp= 80% SUL/2=  | <b>Aup-vmin= 127,33 mq</b> |

Nella proposta presentata le superfici destinate rispettivamente a parcheggio e a verde attrezzato in riferimento alle attività commerciali sono pari a:

$$\text{Aup-p} = 417,95 \text{ mq} > \text{Aup-pmin}=127,33 \text{ mq};$$

$$\text{Aup-v} = 127,95 \text{ mq} > \text{Aup-vmin}=127,33 \text{ mq};$$

quindi superiori ai minimi prescritti dalla norma.

Tali aree sono state individuate in prossimità degli ingressi al piano terreno del fabbricato, che ospiterà le attività commerciali, e gli accessi, pedonale e carrabile, sono previsti da viale Paolella.

#### *Aree private*

Nella tav. 4.2 "Lotti, parametri urbanistici ed edilizi, tipologie e schemi planimetrici" sono individuate le aree destinate a parcheggi pertinenziali che sono determinate dalla L.1150/1942 e ss.mm.ii. in base alla volumetria massima ammissibile, residenziale e commerciale:

<sup>4</sup> Art. 96 delle N.T.d'A. del P.U.C - Spazi pubblici: Gli interventi devono perseguire la dotazione di spazi pubblici configuranti aree per spazi pubblici, che devono integrarsi con gli spazi pubblici già esistenti. Nei piani attuativi, vanno applicate le disposizioni della LR 16/04, con destinazione ad uso pubblico di superficie di suolo pari a mq 20.00 per abitante insediato secondo la ripartizione prescritta. Va altresì rispettata la perimetrazione riportata nelle cartografie di PUC. Nelle aree TU tipo C è ammesso, previo autorizzazione del Comune, che la superficie per attrezzature pubbliche, comunque calcolata, va ripartita in 50% per verde, sport ed attrezzature e 50% per parcheggi pubblici, oltre i parcheggi pertinenziali. (...)

| parcheggi pertinenziali Pp: legge 1150/1945 <sup>5</sup> - art. 13 N.T.d'A. del PUC= |                             |                       |                  |
|--|-----------------------------|-----------------------|------------------|
|  | SULr x Hr = 1.273,00 x 3,00 | Ppr = 10% SULr x Hr = | 381,90 mq        |
|  | SULc x Hc = 318,31 x 3,80   | Ppc = 10% SULc x Hc = | 120,96 mq        |
|  |                             |                       | <b>502,86 mq</b> |

La somma delle aree destinate a parcheggio pertinenziale desumibili dagli elaborati grafici di progetto è pari a 941,60 mq, superiore dunque al minimo previsto dalla norma (=502,86 mq). I parcheggi privati sono previsti ai due piani seminterrati dell'edificio, che, ai sensi dell'art. 9, comma 7.3 del RUEC, non costituisce SUL in quanto ospita autorimesse e parcheggi pertinenziali (nei limiti previsti dalla L. 122/89 incrementata del 20%). E' prevista anche una piccola area di sosta esterna, posta su via Rotili, estesa per 110,30 mq.

#### 4.4 - Vincoli sovraordinati di natura ambientale

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 risulta inoltre esterna alle fasce di 150 metri di fiumi, torrenti, corsi d'acqua inseriti 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).

#### 4.5 - La Classificazione Acustica del Territorio

Il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Benevento, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 20.04.2004, classifica in zone acustiche l'intero territorio di Benevento. Esso prevede l'assegnazione di limiti massimi di accettabilità per il rumore alle diverse parti del territorio in funzione della loro destinazione d'uso.

Il D.P.C.M. 1 marzo 1991 introduce l'obbligo per i Comuni di classificare in sei zone, aventi limiti differenti di accettabilità, l'intero territorio comunale.

L'area in oggetto ricade in classe III; rientrano in questa classe le aree di tipo misto "interessate da intenso traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici".

Per essa il valore del limite massimo del livello sonoro equivalente (Leq A) è fissato in 60 dB per il tempo diurno e 50 dB per il tempo notturno.

Con deliberazione n. 105 del 17.07.2014 la Giunta Comunale ha adottato l'aggiornamento/variante al piano di zonizzazione acustica del PUC che modifica la classificazione dell'area *de qua* individuandola, nella classe IV - Area di intensa attività umana – nella quale rientrano "le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con

<sup>5</sup>Legge 1150/1942 - 41-sexies (art. 18): 1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. (comma così modificato dall'articolo 2 della legge n. 122 del 1989). (...)

limitata presenza di piccole industrie". Per essa il valore del limite massimo del livello sonoro equivalente (Leq A) è fissato in 65 dB per il tempo diurno e 55 dB per il tempo notturno.

L'attività residenziale-commerciale prevista dalla proposta di PUA è compatibile sia con la classificazione acustica attualmente vigente, sia con quella adottata.

#### *4.6 – La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*

Con la nota prot. n. 9399 del 30.01.2015 il progettista incaricato dalla ditta dichiara, ai sensi degli artt. 38 e 47 del DPR 445/2000 l'esclusione della proposta di PUA dall'assoggettamento alla procedura di VAS.

Difatti il PUA oggetto della presente istruttoria rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera a) del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania di cui al DPGR n. 17/2009. Non si ritiene necessario disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità.

#### *4.7 - Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore*

Al fine di sottoporre la proposta di PUA alla Giunta Comunale per la sua adozione, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, si è inoltrato il progetto completo di tutti gli elaborati ai seguenti Settori e Enti:

- Settore Opere Pubbliche;
- Settore Polizia Municipale - Ufficio Tecnico del Traffico;
- Settore Territorio-Ambiente - Ufficio Verde
- Settore Provinciale del Genio Civile;
- ASL.

#### *Parere Settore OO.PP.*

Il parere trasmesso con nota prot. n. 31325 del 13.04.2015 dal Settore OO.PP. (all. 1) impone alcune prescrizioni che devono essere recepite in sede di richiesta di Permesso di Costruire e di elaborazione del progetto esecutivo delle opere.

#### *Parere Settore Polizia Municipale - Ufficio Tecnico del Traffico*

Il Settore ha espresso il proprio parere con nota prot. n. 12899/2015 (all. II). Sono elencate una serie di prescrizioni relative al traffico veicolare che devono essere recepite in sede di richiesta di Permesso di Costruire.

#### *Parere Settore Territorio-Ambiente – Ufficio Verde*

Con nota prot. n. 41042 del 13.05.2015 (all. III), l'Ufficio del Verde ha espresso parere favorevole; le prescrizioni in essa riportate devono essere recepite in sede di PdC.

#### *Parere Settore Provinciale Genio Civile*

Il Settore Provinciale del Genio Civile, con D.D. n. 39 del 23.03.2015 (all. IV), ha espresso parere favorevole reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83.

*Parere ASL*

L'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot. n. 0045239 del 23.03.2015, acquisita in pari data al protocollo di questo Ente al n. 25776 (all. V) ha espresso parere sanitario favorevole, fatta salva ogni altra valutazione da farsi sulla successiva progettazione esecutiva.

**5. Conclusioni**

In conclusione si ritiene, per i motivi sopra esposti ed anche in considerazione dei pareri acquisiti, che non sussistano elementi ostativi all'adozione del Piano Attuativo.

Benevento, 14.05.2015

Il Responsabile del Procedimento

arch. Simona De Filippo



*Simona De Filippo*

---

**ALLEGATI:**

- Parere Settore Opere Pubbliche;
- Parere Settore Polizia Municipale - Ufficio Tecnico del Traffico;
- Parere Settore Territorio-Ambiente - Ufficio Verde
- Parere Settore Provinciale del Genio Civile;
- Parere ASL.

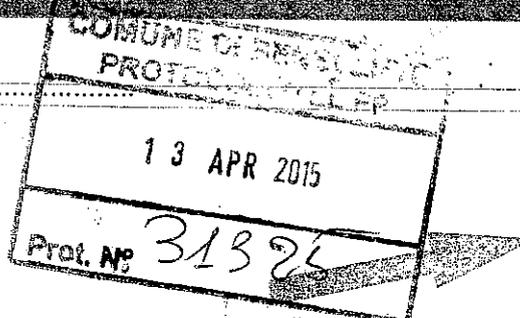


# Città di Benevento

Settore Opere Pubbliche

Via del Pomero, 1 - Piazzale Jannelli, 82100 Benevento

Prot. n. .... / .....



Al

Settore Tecnico URBANISTICA  
Territorio – Ambiente  
Servizio Pianificazione  
RUP Arch. S. De Filippo  
S E D E

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) Comparto edificatorio TU20C1  
Località: Cretarossa – Benevento. Proponente: Vittoria S.r.l.  
Richiesta parere - 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;
- 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 sopra richiamata, si riporta quanto segue:  
le opere di urbanizzazione previste in progetto distinte in

- Viabilità pubblica ad uso pubblico;
- Parcheggi pubblici ed ad uso pubblico;
- Rete fognaria acque pluviali e acque nere;
- Rete gas;
- Rete acquedotto;
- Rete elettrica;
- Rete telefonica;
- Rete pubblica illuminazione;
- Verde pubblico;

per le stesse si prescrive quanto segue:

- 1) per le **opere di urbanizzazione da cedere al patrimonio comunale** devono essere riportate su elaborato/i grafico/i dettagliato/i e quantificate da computo metrico-estimativo;
- 2) relativamente all'**Area destinata a parcheggio pubblico**, denominata "Ap" nella tavola di progetto PUA, la stessa deve essere dimensionata in modo tale da consentire la "manovra" alle auto in sosta per l'entrata e l'uscita dallo stesso senza invadere gli altri stalli di sosta nonché prevedere una opportuna segnalatica orizzontale e verticale all'entrata e uscita di detta area

3) prevedere stalli per persone diversamente abili all'interno del parcheggio pubblico e opere per il "superamento delle barriere architettoniche" per gli spazi destinati al pubblico;

4) gli impianti a rete a servizio della **area a destinazione pubblica** "Ap" parcheggio pubblico e verde pubblico ed in particolare rete pubblica illuminazione, rete smaltimento acque pluviali, rete idrica devono avere un proprio "allaccio" alle esistenti reti comunali rispetto a quelle dell'insediamento privato;

5) risulta necessario prevedere un impianto di pubblica illuminazione per l'**Area destinata a verde pubblico** area "Ap" differente da quello per il parcheggio pubblico, tenuto conto della destinazione d'uso della stessa area;

6) in sede del rilascio del PDC risulta necessario redigere il **progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione**, così come previsto dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche, da sottoporre preventivamente a questo Settore per il parere di competenza.

7) Il progetto esecutivo dovrà contenere, tra l'altro, le relazioni specialistiche, la progettazione e calcoli degli impianti a rete (calcolo delle rete fognaria e smaltimento acque meteoriche con relativa verifica idraulica per l'immissione in fogna comunale, calcolo elettrico ed illuminotecnico per la rete elettrica e di pubblica illuminazione,) nonché gli elaborati tecnici amministrativi sotto riportati:

- a) **Computo metrico estimativo;**
- b) **Capitolato speciale di appalto**
- c) **Cronoprogramma delle opere a farsi.**
- d) **Piano di manutenzione dell'opera** (urbanizzazioni primarie) il tutto al fine di rendere le opere collaudabili per la definitiva acquisizione al patrimonio comunale.

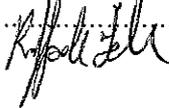
Si precisa inoltre che, per quanto riguarda le **opere a verde e di arredo urbano**, dovrà essere rilasciato apposito parere di competenza del Settore Ambiente e Verde del comune.

Si trasmette, con la presente inoltre la documentazione inoltrata dal Vostro Settore, giusta nota prot. n.12899 del 10.02.2015 necessaria per l'espletamento del parere di che trattasi

Tanto per quanto di competenza, distinti saluti.

Benevento, 09 Aprile 2015

Il Funzionario Tecnico Incaricato  
- Ing. Raffaele IELE -



Il Dirigente OO.PP.  
- Arch Isodoro FUCCI -



# COMUNE DI BENEVENTO

Settore Polizia Municipale - Ufficio Tecnico del Traffico

Prot. 12899/2015

AI SETTORE TERRITORIO ED AMBIENTE  
S E D E

**OGGETTO:** Proposta di Piano Urbanistico relativo al comparto edificatorio TU20C1 in località Cretarossa.

Con riferimento alla nota prot. 12899/2015, ed esaminati i grafici presentati, si comunica quanto segue:

- L'ingresso dei veicoli al complesso commerciale, da via Paoella, deve essere consentito esclusivamente ai mezzi che utilizzano la corsia proveniente dalla Rotatoria Vittime del Terrorismo;
- L'uscita dei veicoli dal complesso commerciale, su via Paoella, deve avvenire solo sulla corsia proveniente dalla Rotonda Vittime del Terrorismo con senso di marcia verso la Rotonda delle Scienze. Pertanto all'uscita del complesso su via Paoella, va realizzata, in corrispondenza dei passi carrabili, la segnaletica orizzontale e verticale prevista dal N.C.D.S., e precisamente di Stop e di direzione obbligatoria destra;
- La realizzazione della segnaletica verticale ed orizzontale interna al complesso commerciale, deve essere realizzata secondo quanto indicato dalla normativa prevista dal N.C.D.S., in particolar modo rispettare le dimensioni minime, per le corsie di marcia (almeno mt. 2,75), per il parcheggio a pettine (almeno mt. 4,50 x 2,30), per la carreggiata utilizzata per la manovra in entrata ed uscita dal parcheggio a pettine (almeno mt. 6,00);
- Le alberature previste sui marciapiedi di via Paoella devono essere dislocate in altro sito, in quanto le stesse potrebbero occultare la visibilità dei veicoli in entrata ed in uscita dal complesso commerciale;
- L'accesso all'area destinata a parcheggio pubblico indicata in planimetria con "Ap" deve essere priva di sistema di chiusura e deve rispettare i parametri previsti dal Codice della strada in materia di parcheggi a pettine;

**Gli accessi carrabili**, inoltre, non devono coincidere con attraversamenti pedonali o ciclabili. La realizzazione degli stessi non deve comportare l'interruzione di spartitraffico o salvagente di divisione tra le carreggiate stradali.

Gli accessi devono essere realizzati con materiali tali da evitare apporto di detriti di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale. Devono, pertanto, essere pavimentati per l'intero tratto.

Quando l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avviene direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. Per tale finalità l'eventuale cancello dovrà essere posto arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata (almeno mt. 4,50) di un veicolo in attesa d'ingresso. La zona di arretramento deve essere sempre pavimentata. La modifica, ovvero l'abbassamento del marciapiede per l'apertura di un nuovo passo carraio, deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- Non devono essere utilizzati materiali diversi da quelli esistenti;
- Il dislivello tra la carreggiata stradale ed il limite del marciapiede carrabile non deve superare i 2,5 cm.;
- I raccordi pedonali laterali tra la parte abbassata ed il marciapiede non modificato non devono superare la pendenza del 15% (D.M. 236/89);
- L'eventuale scivolo di salita sul marciapiede non deve essere realizzato oltre il limite del marciapiede stesso interessando la zanella stradale. Per tutto quanto non descritto sopra ci si deve attenere alla normativa prevista dal N.C.D.S. in materia di accessi e diramazioni (art. 22 Nuovo Codice della Strada ed art. 44 e 46 del Regolamento d'Esecuzione).

Benevento, 14/04/2015

CITÀ DI BENEVENTO  
SETTORE POLIZIA MUNICIPALE - UFFICIO TECNICO DEL TRAFFICO

15 APR 2015

32346

IL DIRIGENTE COMANDANTE  
SETTORE P. M. - GESTIONE TRAFFICO  
(Dott. Giuseppe Moschella)



# CITTA' DI BENEVENTO

SETTORE Ambiente e Territorio

Piazzale A. Iannelli, Pal. Impregilo

Prot. Amb. \_\_\_\_\_

82100 Benevento

SETTORE AMBIENTE  
CITTA' DI BENEVENTO

Prot. 41042 del 13/05/2015

Sig. RUP

arch. Simona De Filippo  
c/o Settore Territorio ed Ambiente  
SEDE

OGGETTO : Proposta di piano urbanistico attuativo relativo al comparto edificatorio TU20C1  
Proponente: Vittoria srl – Località: Cretarossa.

In merito alla nota di cui all'oggetto prot. n. 32947 del 16/04/2015 circa la richiesta di parere di competenza per le aree progettate a verde pubblico, si esprime parere favorevole alla realizzazione delle aree così come progettate, a condizione che:

1. venga realizzato un impianto d'irrigazione automatico, sia per i prati che per le piante;
2. vengano impiantate essenze arboree di dimensioni minime h 2.50/3.00 diametro fusto 12/14 cm e le piante di cupressus sostituite con essenze di photinia h 1.00/1.20 cm e poste a distanza di circa 50 cm tra loro ;
3. Tutte le giostre siano corredate da pavimentazione antitrauma di spessore e dimensioni previste dalle schede di sicurezza dei giochi stessi.

Il Tecnico

agr. Giovanni Zollo



## Giunta Regionale della Campania

### Decreto

Dipartimento:

*Dipartimento delle Politiche Territoriali*

| N° | Del        | Dipart. | Direzione G. | Unità O.D. |
|----|------------|---------|--------------|------------|
| 39 | 23/03/2015 | 53      | 8            | 10         |

**Oggetto:**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO TU20C1.  
Richiedente: Comune di BENEVENTO.  
Parere art. 15 L.R 9/83 - art. 89 del D.P.R. 380/01.

**Dichiarazione di conformità della copia cartacea:**

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 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 : 2DFB091FA1B9029BAC949187D4749D2E608EC6AC

Frontespizio Allegato : 4E58D759B7B85D3E06DA80A4982E146C4AB90929



## Giunta Regionale della Campania

### DECRETO DIRIGENZIALE

DIPARTIMENTO

Dipartimento delle Politiche Territoriali

CAPO DIPARTIMENTO

DIRETTORE GENERALE / DIRIGENTE  
STAFF DIPARTIMENTO

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA  
DIR. / DIRIGENTE STAFF DIREZIONE

Dott. Dirigente Travia Giuseppe (Interim)

| DECRETO N° | DEL        | DIPART. | DIR. GEN./<br>DIR. STAFF DIP. | UOD/STAFF<br>DIR. GEN. | SEZIONE |
|------------|------------|---------|-------------------------------|------------------------|---------|
| 39         | 23/03/2015 | 53      | 8                             | 10                     | 0       |

Oggetto:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO  
TU20C1.**

**Richiedente: Comune di BENEVENTO.**

**Parere art. 15 L.R 9/83 - art. 89 del D.P.R. 380/01.**

|   |  |
|---|--|
| Data registrazione  |  |
| Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo                          |  |
| Data dell'invio al B.U.R.C.   |  |
| Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio) |  |
| 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. 53-08-10

**PREMESSO:**

- a. Il Comune di Benevento (BN), con nota n° 12899 del 10/02/2015, acquisita al Protocollo Regionale n° 94245 del 11/02/2015, ha chiesto il parere di compatibilità delle previsioni contenute nel Progetto di PUA "**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO TU20C1**" ad iniziativa della ditta Vittoria S.r.l., 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;
- b. che, ai sensi dell'art. 5 comma 1 della legge n. 241 del 7.8.1990, il funzionario dott. Geol. Alfredo Covino è stato individuato quale Responsabile del procedimento in argomento;

**VISTO:**

- a. la L. 7.8.1990, n. 241;
- b. l'art. 4 del D.Lgs. 30.3.2001, n. 165;
- c. il Regolamento Regionale n. 12 del 15.12.2011;
- d. la D.G.R. 10.09.2012, n. 478;
- e. la L. 2.2.1974, n. 64;
- f. la L.R. 7.1.1983, n. 9 e ss.mm.ii.;
- g. il d.P.R. 6.6.2001, n. 380;
- h. la L.R. 12.9.2002, n. 7;
- i. la D.G.R. 7.11.2002, n. 5447;
- j. la D.G.R. 24.1.2003, n. 248;
- k. l'O.P.C.M. 20.3.2003, n. 3274;
- l. la D.G.R. 10.6.2004, n. 816;
- m. la L.R. 22.12.2004, n. 16;
- n. l'O.P.C.M. 28.4.2006, n° 3519;
- o. la D.G.R. 28.10.2006, n. 1701;
- p. il D.M. Infrastrutture 14.1.2008;
- q. la L.R. n. 13 del 13.10.2008;
- r. il Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011;

**PRESO ATTO:**

- a. della relazione istruttoria prot. R.I. 1287 del 17/03/2015 sottoscritta dal Responsabile del Procedimento, i cui contenuti qui si intendono integralmente richiamati;
- b. che il progetto prevede la realizzazione di un unico lotto e un unico edificio multipiano a prevalenza residenziale con il piano terra destinato a commercio, il primo piano interrato a parcheggi pertinenziali ed il secondo piano interrato ad autorimessa. E' prevista, inoltre, la realizzazione di una strada di accesso ed una di uscita, oltre ad opere di urbanizzazione primaria;

**CONSIDERATO:**

- a. che questo Ufficio, nell'ambito di diverso procedimento, con nota prot. 253866 del 02/04/2012, ha rilasciato parere favorevole, ai sensi dell'art. art. 89 del D.P.R. 380/01, sul progetto "Realizzazione di un complesso di edilizia residenziale e sociale in via M. Rotili e Via A. Paolella", riguardante la medesima area su cui era previsto un maggiore carico urbanistico;
- b. che gli elaborati costituenti il progetto esaminato risultano conformi alla normativa vigente;
- c. che il territorio interessato risulta adeguatamente caratterizzato in base ad indagini di tipo geognostico, geofisico e geotecnico, i cui esiti sono debitamente certificati;
- d. che dall'esame dell'elaborato "Prospezione sismica" si evince che i terreni non appartengono a nessuna delle categorie di sottosuolo di cui alla tab 3.2. delle NTC 2008, poichè il bedrock è a 28

m di profondità e si ha una inversione di velocità fra le profondità 3.60 m e 9.60 m; pertanto, non può essere utilizzato l'approccio semplificato per la definizione dell'azione sismica.

**RITENUTO:**

che, prima dell'edificazione, andranno effettuate specifiche analisi integrative, necessarie per determinare la risposta sismica locale in termini di accelerazione e frequenza;

**DATO ATTO:**

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;

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 "**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO EDIFICATORIO TU20C1**" ad iniziativa della ditta Vittoria S.r.l, e le condizioni geomorfologiche del territorio comunale di Benevento, alla Via M.Rotilli e A. Paoletta, 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. vanno altresì effettuate specifiche analisi integrative, necessarie per determinare la risposta sismica in termini di accelerazione e frequenza;
4. resta fermo l'obbligo della richiesta dell'autorizzazione sismica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da effettuarsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2 della L.R.9/83, come modificato dalla L.R.19/2009.
5. 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 (40-3);
- b) in forma cartacea, in copia conforme all'originale:  
al Comune di Benevento.

**IL DIRIGENTE**  
**dott. geol. Giuseppe TRAVIA**

826-3

Terminato Ambiente

REGIONE CAMPANIA  
Azienda Sanitaria Locale Benevento 1

SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA

Ufficio del Direttore Tel. 0824308202

Segreteria Tel. 0824308308 - 0824308310 - Fax 0824308307

E.M.A.I.L.: dp.sisp@aslbenevento1.it

P.E.C.: dp.sisp@pec.aslbenevento.it

Centro di Costo DP00/DPSSIP

Protocollo generale n. 0045239

Benevento [23 MAR. 2015]

RACCOM

Citta' di Benevento

Prot. 2015/0026968 Ingresso  
del 26/03/2015

Mitt.: ASL BN 1

CITTA' DI BENEVENTO

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

VIA DEL POMERIO PAL. Ex IMPREGILO

PEC: pianificazione@pec.comunebn.it

OGGETTO: Proponente: VITTORIA SRL - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo al comparto edificatorio TU20C1 - localita' Cretarossa - Benevento.

N.C.ediliziourbano:foglio86,p.lle152,168,373,374,375,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389390,461,490

Parere sanitario n.12/15/I.S.P. del 19/03/2015.

PREMESSO che il Comune di Benevento ha trasmesso con nota prot.n.12899 del 10/02/2015 il P.U.A. di cui in oggetto per l'acquisizione del parere di competenza;

ESAMINATA la relazione tecnica ed i grafici di progetto;

RILEVATO

- che il P.U.A. è ubicato su un terreno riportato in catasto al foglio 86 p.lle nn.152,168 da 373 a 390 esclusa 376, 461 e 490 per complessivi di m<sup>2</sup> 5026, comparto edificatorio TU20C1;
- che la soluzione progettuale prevede un unico lotto e un edificio unico multipiano a prevalenza residenziale con il piano terra destinato a commercio;
- che sono previste le infrastrutture primarie quali rete idrica, fognaria, elettrica, di pubblica illuminazione, telefonica e del gas, nonchè aree a parcheggio e a verde;
- che è previsto idoneo sistema viario ben collegato alla viabilità pubblica;
- 

SI ESPRIME

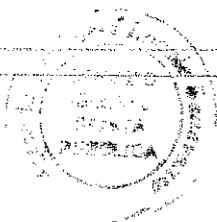
Parere sanitario favorevole all'adozione del P.U.A. - ditta VITTORIA SRL, edificatorio TU20C1, localita' Cretarossa del comune di Benevento.

E' fatta salva ogni altra valutazione necessaria in sede di progettazione esecutiva.

Firmato in originale

DIRETTORE RESPONSABILE

Dr. Tommaso Zerella



## 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 2-7-2015 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. 125 comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 2-7-2015

Il Messo Comunale

*[Handwritten signature]*

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno ..... decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

Il Segretario Generale

Dr. Claudio Uccelletti