



CITTA' DI BENEVENTO

Numero Interno 198 del 30-07-2019

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DI BENEVENTO

N. 156

del 31-07-2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA CON VALORE DI PdC - COMPARTO EDIFICATORIO MU83B3 - L.R. 16/2004 E RELATIVO REGOLAMENTO N 5/2011- DITTA REM SRL .

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **13:00** nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presenza
On. Mario Clemente MASTELLA	Sindaco	Presente
Avv. Mario PASQUARIELLO	Assessore	Presente
Dott. Luigi AMBROSONE	Assessore	Presente
Dott. Oberdan PICUCCI	Assessore	Assente
Dott.ssa Maria Carmela SERLUCA	Assessore	Presente
Rag. Antonio REALE	Assessore	Presente
Avv. Felicità DELCOGLIANO	Assessore	Assente
Proff.ssa Rosa DEL PRETE	Assessore	Assente
Dott. Luigi DE NIGRIS	Assessore	Assente
Sig.ra Anna ORLANDO	Assessore	Presente

Totale: Presenti n. 6 - Assenti n. 4.

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
On. Mario Clemente MASTELLA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Carmina COTUGNO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



CITTA' DI BENEVENTO

Assessorato: Urbanistica	Ufficio: PIANIFICAZIONE URBANISTICA	Proponente: Reale Antonio
-------------------------------------	--	--------------------------------------

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA N. 198 DEL 30-07-2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA CON VALORE DI PdC - COMPARTO EDIFICATORIO MU83B3 - L.R. 16/2004 E RELATIVO REGOLAMENTO N 5/2011-DITTA REM SRL .

RELAZIONE

Premesso che

- Con decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 54 del 6.12.2012 è stato approvato il P.U.C. di Benevento , pubblicato sul B.U.R.C. n. 78 del 24.12.2012 , in vigore dal 8.01.2013 ;
- Con delibera n. 46 del 16.11.2012 , il Consiglio Comunale ha approvato gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) ;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 139 del 9.07.2019, è stata annullata in autotutela ai sensi dell'art. 21-nonies della legge 241/90 e ss.mm.ii. , la delibera di Giunta Comunale n. 79 del 9.04.2019, di adozione del PUA con valore di PdC del comparto edificatorio MU83B3;
- Con delibera delle Giunta Comunale n. 141 del 9.07.2019 , è stata approvata la modifica della scheda norma e la monetizzazione di parte della superficie compensativa , relativa al comparto edificatorio MU83B3 ;
- Con successiva delibera di Giunta Comunale n. 149 del 30.07.2019 è stata rettificata la predetta delibera ;
- L'art. 21, comma 2 delle N.T.A. del P.U.C. prevede che l'intervento indiretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nelle aree di TU e MU del tipo zto B, C, D, F ;
- Con nota prot. n. 64142 del 10.07.2019 e documentazione integrativa/esplicativa del 19.07.2019 prot. n. 67418 , la sig.ra Stucchi Gisella amministratore pro tempore della società REM srl , ha trasmesso la proposta di PUA con valore di PdC del comparto edificatorio MU83B3 composto dalle p.lle 433-429-451-150-452 fg. 87 .

L'istanza è costituita dai seguenti elaborati :

Elenco Elaborati :

- Domanda prot 64142 del 10.07 e integrazione prot 67418 del 19.07.2019*
- Tavole urbanistiche (PUA)
- *Relazione tecnica illustrativa PUA*
 - *Classificazione acustica –rete distribuzione gas – verifica parcheggi e verde;*
 - *Norme tecniche di attuazione del comparto MU83B3 ;*
 - *Tav A1 - Planimetrie generali di progetto - scala 1:500*
 - *Tav B - Individuazione lotto MU83B3 su foto aerea - scala 1:500*

- Tav C – Rilievo Topografico e Piano Quotato – Profili Longitudinali - scala 1:500
- Tav D – Individuazione del lotto di intervento su base catastale - scala 1:500
- Tav E – Planimetria generale di Progetto – Profili Longitudinali - scala 1:500
- Tav E1 – Planimetria particolareggiata parcheggi – scala 1:500;
- Tav F – Planimetria di Progetto con indicazione delle distanze - scala 1:500
- Cronoprogramma di attuazione del PUA
- Computo metrico Opere di urbanizzazione
- Schema di convenzione urbanistica

Tavole architettoniche

- Relazione tecnica illustrativa intervento primo lotto funzionale
- Relazione impianto smaltimento acque reflue
- Relazione tecnica impianti meccanici
- Relazione impianto elettrico
- Relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici
- Relazione Geologica
- Tav B1 – Individuazione lotto A – intervento McD su foto aerea - scala 1:500
- Tav D – Individuazione del lotto di intervento su base catastale - scala 1:500
- Tav D1 – Individuazione del lotto di intervento McD su base catastale - scala 1:500
- Tav D2 – Individuazione del lotto di intervento McD su base catastale - scala 1:500
- Tav G – Planimetria Opere di urbanizzazione (Illuminazione Esterna) - scala 1:200
- Tav H – Planimetria Opere di urbanizzazione (Reti di Carico e Scarico Acque) - scala 1:200
- Tav I – Grafici di Progetto dell’Immobile - scala 1:100
- Tav L – Calcolo superfici utili nette di progetto – Calcolo superfici utili lorde di progetto – Calcolo dei volumi di progetto – Calcolo superfici lotto di intervento – scala 1:100
- Tav M – Impianti Meccanici – Climatizzazione , Ventilazione e Idrico Sanitario - scala 1:100
- Tav N – Planimetria particolareggiata stato di progetto (Arredi e componenti esterni)
- Tav N1 – Relazione esplicativa sugli accessi e viabilità
- Tav N2 – Planimetria generale particolareggiata accessi e viabilità – scala 1:200

Preso atto che

- Il comparto perequativo di modificazione urbanistica in oggetto , composto dalle p.lle 433-429-451-150-452 fg. 87 , denominato MU83B3 nel PUC , è ubicato tra via P.Nenni - via M. Vetrone – via G. Pascoli , area già urbanizzata ;
- La soc. REM srl è proprietaria della p.lla 433 del fg 87 , atto Notaio Filippo Marinelli del 21.12.2018 rep 27614 racc. 13332 , ed è stata delegata alla presentazione dell’istanza , con procura art 1392 del C.C. e del D.L. 7-2007 convertito con L. 40-2007 , dai proprietari delle particelle 429-451-150 che hanno concesso la disponibilità della proprietà ;
- La soc. REM srl , per la particella 452 di mq 135 , facente parte del comparto edificatorio ed intestata al Comune, ha avviato la procedura prevista dal Regolamento regionale n 5/2011 con nota prot . n. 67448 del 19.07.2019 ;

Rilevato che

- I piani attuativi PUA sono strumenti con i quali dare attuazione alle previsioni del PUC ;
- Le aree di MU del tipo zto B sono disciplinate dall’ art. 93 delle NTA del PUC , applicando gli articoli 73-75-76-77-78-79-80-81 ;

- L'area interessata dalla proposta di PUA , secondo quanto stabilito dal cap. 18 della Relazione tecnica degli Atti di Programmazione degli Interventi, faceva parte del primo elenco attivabile nel primo triennio ;

- La superficie totale del Comparto edificatorio MU83B3 ha una estensione St (superficie territoriale) pari a mq 7.766 di cui :

- la Si (superficie integrata), inizialmente pari al 50% della superficie territoriale (St) , a seguito dell'approvazione delle delibera di Giunta n. 141/2019 e delibera di Ritorno sulla stessa n. 149 del 30.07.2019 , risulta pari a mq 6.386,85 ;

- la Sc (superficie compensativa), inizialmente pari al 50% della superficie territoriale (St) , a seguito dell'approvazione delle delibera di Giunta n. 141/2019 e delibera di Ritorno sulla stessa n. 149 del 30.07.2019 , risulta pari a mq 1.379,15.

La Superficie Integrata consente la realizzazione di una volumetria pari a:

- mc 6.989 di cui : 0,50% per quote ad uso specifico (Qs) pari a mc 3.495 così ripartite - volume attività produttive D1 D2 - mc1.747-
volume produzione bene e servizi F4 - mc1.747

0,50% per quote ad uso residenziale (Qr) pari a mc 3.495 .

La Superficie Compensativa (Sc) prevede come tipologia attrezzatura pubblica Flz, con destinazione attrezzature collettive di mq 1.379,85 , posta tra via P. Nenni e il confine della scuola elementare Sant'Angelo a Sasso.

La tavola P6 del PUC – carta degli standard pubblici indica la Sc come zona Flz - attrezzature collettive di ruolo locale (asili nido , scuole materne, scuole elementari , scuole medie dell'obbligo).

-L'utilizzazione edilizia del suolo fg 87 p.lle 433-429-451-150-452 , deve avvenire in base agli indici indicati nella tabella riportata all'art 93 delle NTA del PUC , della scheda in calce alla tavola P5.1 del PUC e delle modifiche apportate con la delibera di Giunta n. 141 del 9.07.2019 2019 e delibera di Ritorno sulla stessa n. 149 del 30.07.2019 ;

-Il dimensionamento delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde pubblico) deve essere effettuato in funzione delle prescrizioni del D.M. n. 1444/68 e della L.R. 14/1982 ;

-Le aree destinate a parcheggi pertinenziali devono essere determinate in base alla volumetria massima ammissibile, come previsto dalla L.1150/1942 e ss.mm.ii e asserviti all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio , art 13 delle N.T.A. del PUC ;

Preso atto che

-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;

-Le tavv. : *A1 – planimetria generale di progetto scala 1:500 - E – Planimetria generale di progetto – Profili Longitudinali – E1 – Planimetria particolareggiata parcheggi* , documentazione grafica allegata all'istanza di approvazione del PUA con valore di PdC presentata il 10.07.2019 prot. n. 64142 e integrazione del 19.07.2019 prot. n. 67418 , mostra l'impianto planivolumetrico del lotto e individua i volumi previsti nella Si , volumi residenziali e non residenziali :

-Volumetria del comparto edificatorio mc 6.989 suddivisa in

- 0,50% ad uso specifico (Qs) mc 3.495 di cui
attività produttive D1 - mc 1.747
produzione bene e servizi F4 - mc 1.747
- 0,5 0% ad uso residenziale (Qr) mc 3.495

- SUL del comparto edificatorio pari a mq 2.330 così ripartita :

residenziale mq 1.165
destinazione D1/D2 mq 582,5

destinazione F4 mq 582,5

-Volumetria di progetto

fabbr. A - destinazione D1 (att. comm.) - mc 1.709,83
fabbr. B - Residenza - mc 3.495 + - servizi (direzionale) mc 616
fabbr. C - destinazione F4 (direzionale) - mc 1.131

- Superficie di progetto

-fabbr. A - mq 484,36
-fabbr. B - mq 294
-fabbr. C - mq 100

Standard minimi di legge

-legge 1150/42 ex art 41 sexies (L 122/89)	residenziale	mq 349,5
	non residenziale	<u>mq 349,5</u>
		tot mq 699

-NTA PUC (LR 14/82) - 20,00 mq/ab - 31,77 ab. insediati - mq 635,4		
	(mq 635,4/2) parcheggi	mq 317,7
	(mq 635,4/2) verde	<u>mq 317,7</u>
		tot mq 635,4

-art 5 comma 2 DM 1444/68 - 80% SUL (mq 1.165x80%) = mq 932		
	(1.165 mq x 80% /2) parcheggi	mq 466
	(1165 mq x 80% /2) verde	<u>mq 466</u>
		tot mq 932

in totale :

- per parcheggi mq 1.482.7
- per verde mq 783.7

Standard di progetto

- parcheggi mq 1.483,31 , di cui mq 300 al piano interrato del fabbricato a servizi F4 e mq 308 al piano interrato del fabbricato residenziale e servizi ;
- verde mq 920,2 .

Risultano verificati i parametri imposti dalle normative in vigore per : parcheggi pubblici , verde pubblico , parcheggi pertinenziali .

L'individuazione delle Sc e Si , nella proposta di PUA con valore di PdC , si conforma alla modifica della scheda norma approvata con delibera di Giunta n. 141 del 9.07.2019 e delibera di Ritorno sulla stessa n. 149 del 30.07.2019 .

Il dimensionamento del piano rispetta i parametri riportati nella tabella in calce alla tav P5.1 del PUC e risponde ai parametri imposti dall' art. 93 delle N.T.A. del PUC e delle modifiche apportate con la delibera di Giunta n. 141 del 9.07.2019 e delibera di Ritorno sulla stessa n. 149 del 30.07.2019 .

Sono verificati i dati relativi alle distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici . e le destinazione d'uso sono compatibili con le attività previste nel PUC.

Per l'area oggetto di richiesta non sono presenti vincoli di natura paesaggistica , di tutela storico-culturale e archeologica , di tutela ambientale, di tutela ecologica né di tutela funzionale .

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 e quindi non assoggettato a VAS;

Atteso che

-Il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Benevento, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 20.04.2004, classifica l'area in oggetto come classe IV - aree di intensa attività umana , i cui limiti acustici da rispettare sono : 65 dB diurno e 55 dB notturno. Le attività previste nella proposta di PUA con valore di PdC , sono compatibili con la classificazione acustica attualmente vigente ;

Rilevato altresì che

- la proposta di PUA , non prevede la cessione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria , in quanto sia gli spazi destinati a verde che a parcheggio e i sotto-servizi sono funzionali al solo comparto , pertanto la loro realizzazione non concorre allo scomputo degli oneri . In sede di adozione del PUA la Giunta Comunale deve esprimersi circa la opportunità di non acquisire le opere di urbanizzazione che devono essere asservite con vincolo di destinazione , art 13 delle NTA del PUC ;

Dato atto che

- per l'acquisizione dei pareri propedeutici all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art 14 comma 2 della legge 241/90 e ss.mm.ii., in forma semplificata ed in modalità asincrona , con l'avviso prot. n. 65845 del 15.07.2019 e prot. n. 66079 del 16.07.2019;

-gli Enti coinvolti e i Settori interni all'Ente hanno comunicato :

- 1 la **ASL BN1**, con nota prot. n. 67503 del 19.07.2019 , ha “ ... espresso parere sanitario favorevole all'adozione del PUA - richiesta approvazione della proposta di PUA con valore di PdC , e relativamente solo al fabbricato A (PdC) del lotto funzionale A , facendo salvo ogni altro adempimento e/o requisito richiesto per l'esercizio dell'attività ...” ;
- 2 il **Dirigente del Settore Opere Pubbliche - U.O. Tecnico-Manutentivi viabilità e sicurezza stradale, nonché Dirigente del servizio U.O. Trasporti e Mobilità del settore Ambiente Mobilità e Servizi Demografici** , con nota prot. n. 67707 del 22.07.2019 , ha espresso parere favorevole “ ... per quanto attiene il rispetto delle norme del Codice della strada nella realizzazione degli accessi e le norme della legge regionale n 12/2002 nella realizzazione dell'impianto di illuminazione stradale ... per l'utilizzo dei costruendi accessi carrabili , è onerata a richiedere preventivamente l'autorizzazione all'istituzione del passo carrabile con apposizione della segnaletica verticale così come previsto dal codice della Strada ... il presente parere ha valenza di carattere preliminare , mentre lo stesso sarà reso definitivo previo esame del progetto esecutivo ...” ;
- 3 il **Servizio Verde Pubblico** , con nota prot. n. 67899 del 22.07.2019 , ha espresso parere favorevole “ ... a condizione che la densità arborea sia di n. 2 essenze per ogni 100 mq di SUL ...” ;
- 4 il **Corpo di Polizia Municipale** , con nota prot. n. 67999 del 23.07.2019 , ha espresso parere favorevole “ ... tenuto conto che : 1) per quanto attiene la viabilità veicolare e pedonale vi è il rispetto dell'art 22 del Codice della Strada ; 2) per quanto attiene lo

smaltimento delle acque nere e grigie e delle acque di pioggia è prevista la costruzione di un impianto monoblocco della serie Atlas AT VFL ...”;

5 il **Servizio SUAP** , con nota prot 68305 del 23.07.2019 , ha comunicato che non rientrano tra le competenze del SUAP “ ... i progetti relativi ad unità immobiliare gravate da abusi edilizi ... ; i progetti la cui realizzazione deve essere supportata dalla approvazione di un piano **urbanistico** attuativo (come nel caso in esame) ; i progetti riguardanti solo opere edilizie e non anche l'esercizio di attività produttive o comunque non legate ad attività produttive già avviate ...” ;

6 il **Settore Provinciale del Genio Civile di Benevento** con nota prot 69810 del 29.07.2019 , ha espresso parere favorevole 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 ,

7 il **Responsabile del SUE** con nota del 24.07.2019 ha espresso : *il progetto in esame prevede lavori di realizzazione di un primo lotto funzionale relativo alla realizzazione di una struttura da adibire a punto ristorazione della Mc Donald's alla via P. Nenni , via M. Vetrone e via G. Pascoli , per mq 484,36 e mc 1.709,83 . N.O. all'intervento*

- con Determina Dirigenziale n. 35 del 30.07.2019 reg. gen. 788 del 30.07.2019 si è preso atto dell'esito positivo della Conferenza di servizi decisoria ;

Ritenuto che

- per i motivi sopra esposti ed in considerazione dei pareri acquisiti, di cui alla determina dirigenziale n. 35 del 30.07.2019 reg gen 788 del 30.07.2019 , la proposta di Piano Attuativo , sia rispondente alle norme, con le condizioni e prescrizioni dettate dai pareri degli Enti e dei Settori interni all'Ente e che prima dell'approvazione del PUA i richiedenti dimostrino :

- *di avere acquisito le quote edificatorie attribuite alla p.lla 452 del fg 87 di proprietà del Comune (comma 14 e 16 dell'art 12 del Regolamento n 5/2011) , di cui alla richiesta prot 67448/2019 ;*
- *la Costituzione pubblica del soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti immobiliari partecipanti al progetto, necessaria per la sottoscrizione della convenzione;*
- *apposizione del vincolo di destinazione art 13 NTA del PUC comma 1.1;*
- *di avere corrisposto al Comune la somma di euro 34.402,90 derivante dalla monetizzazione di parte della superficie compensativa ;*

-La Giunta Comunale , in sede di approvazione del PUA, dovrà decidere di conferire alla Delibera valore di Permesso di Costruire abilitante gli interventi previsti , subordinando tale permesso all'acquisizione di pareri, autorizzazioni , nulla-osta e altri provvedimenti necessari , mediante lo sportello unico (art 41 LR 16/2004 e ss.mm.ii.) . In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario , senza adozione di atti deliberativi ;

-Il comma 16 dell'art 12 del Regolamento 5/2011 sancisce che le quote edificatorie e dei relativi immobili , previsti dai comma 12 e 13 , avviene mediante procedura espropriativa . L'approvazione degli interventi disciplinati dal suddetto art 12 – perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana–equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza ;

Di dare atto che

non sussistono cause di astensione riferite a situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziale, in capo al responsabile del procedimento ed al Dirigente , ai sensi dell'art. 6- bis della legge 7 agosto 1990 n. 241, nominato con nota prot 61231 del 2.07.2019;

Visti

- Legge Regione Campania n 16 /2004 e ss.mm.ii. ;
- Regolamento di attuazione per il governo del territorio n 5 del 4.08.2011;
- PUC approvato con DPP n 54/2012;
- API approvati con DCC n 46/2012 ;
- DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ;
- D. Lgs n 267/2000 e ss.mm.ii. ;
- La relazione istruttoria del RdP, prot. n. 70146 del 29.07.2019 ;
- La Determina Dirigenziale n. 35 del 30.07.2019 – reg gen n. 788 del 30.07.2019 , di presa d'atto dell'esito positivo della conferenza di servizi decisoria ;
- Il verbale della C.E. del 30.07.2019 , allegato al presente atto ;

Propone all'Assessore all'urbanistica la presente proposta di deliberazione che come formulata , venga sottoposta alla Giunta Comunale

RdP arch. Rosalba Orlacchio

Il Dirigente
Arch. Antonio Iadicicco

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Vista la proposta di deliberazione formulata , ritenendola condivisibile ;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore ai sensi dell'art. 49 , comma 1 , del TUEL 267/2000,

Preso atto che non necessita il parere contabile in quanto la presente delibera non comporta alcuna spesa a carico del Comune

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- **di approvare** la suesposta relazione ;
- **di adottare** il Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata con valore di PdC - Comparto Edificatorio MU83B3 - fg 87 p.lle 433-429-451-150-452 - ditta REM srl amministratore pro tempore sig.ra Stucchi Gisella , costituito dai seguenti elaborati che allegati al presente atto , ne costituiscono parte integrante e sostanziale :

Elenco Elaborati :

-Domanda prot 64142 del 10.07 e integrazione prot 67418 del 19.07.2019

Tavole urbanistiche (PUA)

- *Relazione tecnica illustrativa PUA*
- *Classificazione acustica –rete distribuzione gas – verifica parcheggi e verde;*
- *Norme tecniche di attuazione del comparto MU83B3 ;*
- *Tav A1 - Planimetrie generali di progetto - scala 1:500*
- *Tav B - Individuazione lotto MU83B3 su foto aerea - scala 1:500*
- *Tav C – Rilievo Topografico e Piano Quotato – Profili Longitudinali - scala 1:500*
- *Tav D – Individuazione del lotto di intervento su base catastale - scala 1:500*
- *Tav E – Planimetria generale di Progetto – Profili Longitudinali - scala 1:500*
- *Tav E1 – Planimetria particolareggiata parcheggi – scala 1:500;*
- *Tav F – Planimetria di Progetto con indicazione delle distanza - scala 1:500*
- *Cronoprogramma di attuazione del PUA*
- *Computo metrico Opere di urbanizzazione*
- *Schema di convenzione urbanistica*

Tavole architettoniche

- *Relazione tecnica illustrativa intervento primo lotto funzionale*
- *Relazione impianto smaltimento acque reflue*
- *Relazione tecnica impianti meccanici*
- *Relazione impianto elettrico*
- *Relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici*
- *Relazione Geologica*
- *Tav B1 – Individuazione lotto A – intervento McD su foto aerea - scala 1:500*
- *Tav D – Individuazione del lotto di intervento su base catastale - scala 1:500*
- *Tav D1 – Individuazione del lotto di intervento McD su base catastale - scala 1:500*
- *Tav D2 – Individuazione del lotto di intervento McD su base catastale - scala 1:500*
- *Tav G – Planimetria Opere di urbanizzazione (Illuminazione Esterna) -scala 1:200*
- *Tav H – Planimetria Opere di urbanizzazione (Reti di Carico e Scarico Acque) - scala 1:200*
- *Tav I – Grafici di Progetto dell’Immobile - scala 1:100*
- *Tav L – Calcolo superfici utili nette di progetto – Calcolo superfici utili lorde di progetto – Calcolo dei volumi di progetto – Calcolo superfici lotto di intervento – scala 1:100*
- *Tav M – Impianti Meccanici – Climatizzazione , Ventilazione e Idrico Sanitario - scala 1:100*
- *Tav N – Planimetria particolareggiata stato di progetto (Arredi e componenti esterni)*
- *Tav N1 – Relazione esplicativa sugli accessi e viabilità*
- *Tav N2 – Planimetria generale particolareggiata accessi e viabilità – scala 1:200*

- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica , come specificato nell'allegata relazione istruttoria (prot 70146 del 29.07.2019) redatta dal RdP ;

- **di dichiarare** l'esclusione del PUA dalla procedura VAS in quanto rientrante 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 ;

- **di stabilire che** le opere di urbanizzazione interne al comparto edificatorio , per le ragioni esplicitate precedentemente, non devono essere acquisite al patrimonio pubblico ma devono essere asservite con vincolo di destinazione , art 13 delle NTA del PUC ;

-di stabilire che in sede di rilascio del/dei titolo/i abilitativo/i , dovrà essere versato per intero il contributo di costruzione ;

-di stabilire che in sede di approvazione del PUA, la Giunta conferisce alla delibera valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione di pareri, autorizzazioni , nulla-osta e altri provvedimenti necessari , mediante lo sportello unico (art 41 LR 16/2004 e ss.mm.ii.) . In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario , senza adozione di atti deliberativi ;

-di stabilire che prima dell'approvazione del PUA con valore di PdC i richiedenti dimostrino :

- *di avere acquisito le quote edificatorie attribuite alla p.lla 452 del fg 87 di proprietà del Comune (comma 14 e 16 dell'art 12 del Regolamento n 5/2011) , di cui alla richiesta prot 67448/2019 ;*
- *la Costituzione pubblica del soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti immobiliari partecipanti al progetto, necessaria per la sottoscrizione della convenzione;*
- *apposizione del vincolo di destinazione art 13 NTA del PUC comma 1.1;*
- *di avere corrisposto al Comune la somma di euro 34.402,90 derivante dalla monetizzazione di parte della superficie compensativa ;*

-di dare atto altresì che il presente deliberato non comporta impegno di spesa ;

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

L'Assessore all'Urbanistica
Rag. Antonio Reale

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

Benevento, 31-07-2019

Il Responsabile del Servizio
Arch. Antonio IADICICCO

*Firma digitale apposta su documento informatico
Proposta di Giunta n. 198 del 30-07-2019*

LA GIUNTA COMUNALE

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la proposta deliberativa concernente l'oggetto ed i pareri resi sulla stessa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di approvare la suddetta proposta;

CON votazione unanime espressa in forma palese;

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta deliberativa in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

2. di stabilire ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, che la presente delibera venga comunicata ai Signori Capi Gruppi Consiliari.

Di seguito, con separata votazione unanime, espressa in forma palese, dichiara la presente immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;