



CITTA' DI BENEVENTO
SETTORE URBANISTICA ED ATTIVITA'
PRODUTTIVA
Servizio Pianificazione Urbanistica
Via del Pomerio – pal. Ex Impregilo Piazzale
Iannelli
suecomunebn@pec.comunebn.it

Rif.

Prot 84281/2019

Prot 84287/2019

Dirigente arch. A. Iadicicco

E p.c. Assessore Antonio Reale

Oggetto : Proposta di controdeduzioni alle Osservazioni al Piano urbanistico (PUA) di iniziativa privata con valore di PdC ai sensi della legge regionale 16/2004 e relativo Regolamento n 5/2011 - Comparto Edificatorio MU83B3 - pubblicato sul BURC n 50 in data 19.08.2019 .

Preliminarmente

-Con la nota prot 84287 del 18.09.2019 , ad oggetto osservazioni al PUA con valore di PdC comparto edificatorio MU83B3 , l'Ordine Professionale evidenzia problematiche riferite al PUC di carattere generale che non attengono alla pratica in oggetto .

La frammentazione del territorio , tra aree di modificazione e trasformazione con superfici esigue del PUC e le discrasie presenti nello stesso , evidenziate ai primi punti a) e b) della nota inviata dall'ordine professionale , dovrebbero convincere l'Amministrazione ad una rivisitazione urgente ed improcrastinabile dello strumento urbanistico .

Inoltre al cap 25- perequazione urbanistica – si legge “ ... il PUA , come disciplinato dalla LR 16/04 può essere proposto dai privati indipendentemente dalla manifestazione d'interesse e dall'inclusione o meno negli API...” .

Le osservazioni sono riportate in sintesi al solo scopo di favorire la lettura e senza in alcun modo sostituire il testo originario . Si precisa che sono state sintetizzate solo le osservazioni escludendo le premesse non pertinenti all'osservazione. Coerentemente anche le proposte di controdeduzioni non rispondono alle considerazioni di carattere generale non pertinenti al contesto della osservazione specifica .

Numero Osservazione -1

Richiedente - Ordine Architetti PPC della provincia di Benevento

Prot. 84287 del 18.09.2019

Oggetto dell'osservazione :

1) verifica del rapporto tra Sc e Si in relazione all'art. 93 comma 8 delle NTA e della dotazione minima degli standard atteso che:

a) la scelta di monetizzare il 58% dell'area compensativa potrebbe penalizzare gli altri promotori giacché l'area totale dell'intero ambito monetizzabile non può superare il 20%.

Proposta di controdeduzioni

-Nelle NTA del PUC il comma 8 dell'art 93 risulta cancellato . La norma relativa alla monetizzazione, è riportata nella parte quarta - capitolo 21 – monetizzazione , della relazione degli API . Al comma 3 della stessa si legge che “.. l'intervento urbanistico ed edilizio ... conseguente alla monetizzazione delle superfici compensative potrà essere assentito , purchè la riduzione delle superfici compensative dell'ambito urbano di riferimento non risulti superiore al 20% della quantità totale stabilita dal PUC , in modo da assicurare in ogni caso la dotazione minima di standard pari a 20 mq/ab ...” .

Dalla verifica d'ufficio risulta che la riduzione della superficie compensativa nell'ambito di riferimento non è superiore al 20% e che la dotazione minima degli standard è rispettata , come stabilisce la norma .

Si propone di non accogliere l'osservazione .

Oggetto dell'osservazione :

1)

b) In considerazione degli standard di cui all'art. 5 d.m. 1444/1968 , la proposta di PUA :

- distingue le corrispondenti aree destinate a parcheggio (che devono essere di uso pubblico benché restino in proprietà privata o cedute al pubblico) da quelle ulteriori destinate ai parcheggi pertinenziali (privati) ;*
- destina a verde aree marginali e residuali , di collocazione e conformazione del tutto inidonea a consentire una qualsiasi fruizione di interesse pubblico ;*
- quantifica le superfici minime avvalendosi del dimezzamento previsto dal succitato art 5, n.2), d.m. 1444/1968 che lo consente “purchè siano previste adeguate attrezzature integrative” .*

Proposta di controdeduzioni

Nella tavola E – planimetria generale di progetto scala 1:500 e nella tavola E1 – planimetria particolareggiata parcheggi scala 1.500 , allegate al PUA, sono riportate le aree a standard pubblici (parcheggi e verde pubblico) e quelli privati , senza evidenziare tale distinzione .

L'accoglimento dell'osservazione non incide in alcun modo sull'impianto e quindi non produce uno stravolgimento o rielaborazione complessiva dello stesso , bensì è tesa a delineare una mera aggiunta e precisazione di quanto già stabilito in convenzione , tra l' interesse pubblico e privato .

Si propone di accogliere l'osservazione

Elaborato da modificare

-Schema di convenzione urbanistica , all'art 6 , dove viene sancito il principio che le opere di urbanizzazione primaria , spazi destinati a verde , a parcheggio e i sotto servizi , essendo funzionali ai soli immobili , non devono essere ceduti al Comune di Benevento, deve essere aggiunto/modificato che **...Il proponente si impegna ad asservire gratuitamente all'uso pubblico le aree individuate nella planimetria allegata alla convenzione , estrapolata dagli elaborati E ed E1 del PUA estese mq 784 parcheggi e mq 784 verde , con atto unilaterale d' obbligo debitamente registrato che ne regolerà l'uso pubblico , al completamento delle opere . L'atto unilaterale trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari dovrà essere presentato dal proponente in sede di richiesta di agibilità . Il proponente si impegna a non apporre nessun elemento atto allo sbarramento degli accessi che possa ridurre l'uso pubblico delle aree a parcheggio e a verde**

Oggetto dell'osservazione :

2) verifica del rapporto tra quanto stabilito dall'art. 26 comma 5 della L.R.C. 16/2004 e l'art 23 comma 1 lettera b del DPR 380/2001 in ordine :

a) al conseguente riscontro della completezza degli elaborati anche in relazione

i) alla scansione – sia nelle NTA del PUA sia nella convenzione – dei PdC relativa ai fabbricati previsti dal PUA;

ii) alla mancata definizione delle forme del fabbricato C parte integrante del lotto funzionale A;

iii) alla mancanza di un numero adeguato di profili per la verifica delle altezze;

iv) alla mancata estensione dello studio geologico all'intera area di comparto .

Proposta di controdeduzioni

L'art 26 della LRC 16/04 , al comma 5 sancisce che la Giunta Comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti. Per il PUA in oggetto , il valore di permesso di costruire si riferisce alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del lotto A , disciplinate dall'art 6 nello schema di convenzione , ed il fabbricato denominato A, il cui cronoprogramma è allegato alla documentazione del PUA .

Il fabbricato denominato C inserito nel lotto A , ed il fabbricato denominato B , dovranno essere realizzati nel periodo di validità del PUA , previo richiesta di permesso di costruire .

L'accoglimento dell'osservazione non incide in alcun modo sull'impianto e quindi non produce uno stravolgimento o rielaborazione complessiva dello stesso , bensì è tesa a delineare una mera aggiunta e precisazione che aiutano nella lettura delle norme

L'art 93 delle NTA del PUC stabilisce che l'altezza degli edifici HE non deve superare 17,50 m. Il profilo/altezza del fabbricato A , oggetto di realizzazione del primo lotto funzionale , è riportata nella tavola I scala 1:100 – grafici di progetto dell'immobile .

Il profilo/altezza dei fabbricati B e C saranno dettagliati nella successiva fase di richiesta di PdC . Nel rispetto di quanto stabilito nel PUC ed API , facendo riferimento all'altezza convenzionale HC pari a m 3 si ricava che : il fabbricato B di mc 3495 di superficie mq 294 dovrà essere di 4 piani con un'altezza di m 12. Il fabbricato C di mc 1131 di superficie mq 100 dovrà essere di 4 piani con un'altezza di m 12 .

L'accoglimento dell'osservazione non incide in alcun modo sull'impianto e quindi non produce uno stravolgimento o rielaborazione complessiva dello stesso, bensì è tesa a delineare una mera aggiunta e precisazione in convenzione, che aiutano nella lettura delle norme.

Si propone di accogliere l'osservazione

Elaborato da modificare

-Nella convenzione all'art 5 si deve aggiungere " ... Nel periodo di validità del PUA dovranno essere realizzati il fabbricato C inserito nel lotto A, ed il fabbricato B, previo richiesta di PdC con l' acquisizione di tutti i pareri/autorizzazioni relative ...";

-Nella convenzione all'art 3 si deve aggiungere che :

- **il fabbricato B di mc 3495 di superficie mq 294 dovrà essere di 4 piani con un'altezza di m 12;**
- **il fabbricato C di mc 1131 di superficie mq 100 dovrà essere di 4 piani con un'altezza di m 12.**

Per quanto riguarda lo studio geologico agli atti del Settore risulta :

- il parere del Genio Civile, decreto n 72 del 26.07.2019, *di parere favorevole ai sensi e per le finalità di cui all' art 15 LR n 9/83 e art 89 DPR 380/01, in merito alla compatibilità tra le previsioni urbanistiche contenute nel PUA e le condizioni geomorfologiche del territorio con prescrizioni;*
- il provvedimento di autorizzazione sismica n 485 del 1.08.2019 relativo al fabbricato A.

Si propone di non accogliere l'osservazione

Oggetto dell'osservazione :

- 2)
- b) alla legittimazione dei soggetti giuridici chiamati ad assumere obblighi ed impegni.*

Proposta di controdeduzioni

Nella delibera di adozione n 156 del 31.07.2019 è stato stabilito che i richiedenti dimostrino, prima dell'approvazione del PUA, la costituzione pubblica del soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti immobiliari partecipanti al progetto.

Per quanto riguarda il consenso del Comune relativamente alla particella di proprietà, il soggetto attuatore ha inviato la richiesta di partecipazione al Comparto edificatorio, al settore Patrimonio del comune, il 19.07.2019 prot 67448.

La risposta del settore Patrimonio del 30.07.2019 prot 70410, che non si intende procedere alla costituzione del consorzio, e che il cespite potrà essere alienato nel rispetto del vigente regolamento di alienazione dei beni del Comune di Benevento.

Il soggetto attuatore con nota prot 83363 del 16.09.2019, ha formulato la richiesta di alienazione al settore Patrimonio.

Si propone di non accogliere l'osservazione

Numero Osservazione -2

Richiedente – Provincia di Benevento

Prot. 84281 del 18.09.2019

Il Regolamento n. 5/2011 alla LRC 16/04, al comma 5 dell' art. 10, stabilisce che al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni.

Oggetto dell'osservazione :

... risulta carente delle seguenti

- foto dell'area del PUA nello strumento urbanistico vigente
- stralcio del PUC vigente , per copia conforme;
- stralcio delle NTA del PUC vigente , per copia conforme

... si osserva che è opportuno verificare :

- Quanto innanzi rilevato , che qui si intende integralmente riportato , in riferimento alle tavole : “ Norme tecniche di attuazione del comparto MU83B3” e “Cronoprogramma di attuazione del PUA” .

Proposta di controdeduzioni

Con le modifiche da apportare alla convenzione urbanistica, scaturenti dalle osservazioni fin qui esaminate , si ritiene verificato quanto osservato dalla Provincia .

Si evidenzia che , la presente nota si riferisce alle controdeduzioni su osservazioni giunte direttamente al nostro settore. Per avere certezza che non ve ne siano altre, sarebbe necessario aspettare la certificazione del Segretario Generale sia sui dati relativi alla pubblicazione all'albo pretorio che alle osservazioni pervenute .

Con pec prot . 85506 del 23.09.2019 il richiedente ha trasmesso:
procura speciale

- Rep 5637 del 20.09.2019 Notaio dott. Domenico Martone
 - Rep 5638 del 20.09.2019 Notaio dott. Domenico Martone
- con la quale i partecipanti al comparto MU83B3 , conferiscono al sig Biffi Roberto procura speciale affinché quest'ultimo agendo in nome, vece e conto di essi conferenti , stipuli con il Comune di benevento , una convenzione finalizzata a disciplinare gli obblighi nei confronti del Comune di benevento , da parte del soggetto attuatore REM srl ;

- Disposizione di bonifico inoltrata per l'esecuzione – ordinato da REM srl- importo euro 34.402,90
- versamento per monetizzazione di parte della superficie compensativa ;

- Nota prot 83363 del 16.09.2019 con la quale il richiedente comunica al Comune di voler alienare la particella 452 del fg 87 ;

- nella stessa nota il richiedente comunica che al completamento delle opere stipulerà apposito atto d'obbligo con il quale sarà apposto il vincolo di utilizzo pubblico .

Benevento 23.09.2019

Si allegano :

- nota prot 84287 del 18.09.2019
- nota prot 84281 del 18.09.2019
- schema convenzione urbanistica modificata



Arch. R. Orlacchio

Comune di Benevento Prot. N. 0084287 del 18-09-2019 - arrivo



Benevento, 17/09/2019
Prot. n. 996/2019

Ufficio Segreteria Generale
dott.ssa Maria Carmina COTUGNO
via Annunziata - 82100 Benevento
Palazzo Mosti
segreteria generale@pec.comunebn.it

Settore URBANISTICA e Attività Produttive
arch. Antonio IADICICCO
via del Pomerio - Piazzale Iannelli - 82100 Benevento
Palazzo Impregilo
urbanistica@pec.comunebn.it

Oggetto: Osservazione al Piano Urbanistico (PUA) di iniziativa privata con valore di PdC ai sensi della legge regionale 16/2004 e relativo Regolamento n.5/2011 del comparto edificatorio individuato come MU83B3 pubblicato sul BURC n. 50 in data 19/08/2019

Premesso che

- in data 31/07/2019 è stato adottato il Piano Urbanistico (PUA) di iniziativa privata con valore di PdC ai sensi della legge regionale 16/2004 e relativo Regolamento n.5/2011 del comparto edificatorio individuato come MU83B3;
- il piano è stato pubblicato sul BURC n. 50 in data 19/08/2019.

Considerato che

Ai piani urbanistici attuativi è affidato il compito di costituire una cerniera tra la dimensione della previsione urbanistica e quella propria della progettazione a scala edilizia si rappresentando l'anello di congiunzione tra quanto affermato e definito nell'ambito del sistema di regole e norme del piano generale e quanto trova applicazione nell'attuazione attraverso la puntuale composizione dell'intervento a farsi (soggetti, modi, risorse, tempi, procedure e norme di attuazione, aspetti gestionali, ecc.).

C.so Garibaldi, 236 - 82100 Benevento - 0824 47634 - 393 9786984
architetti@benevento.archiworld.it - www.ordinearchitetti.bn.it

Per via della data 17/09/2019
M. Carmina Cotugno

Comune di Benevento Prot. N. 0084287 del 18-09-2019 - arrivo

In questa correlazione risiede anche la qualità architettonica dell'elaborato finale che, ovviamente, rappresenta un legittimo interesse pubblico.

Un livello di elaborazione complesso, difficile, di lunga gestazione e condivisione che impegna ingenti mezzi, competenze e responsabilità di coloro che si misurano nel processo di redazione, e formazione dei PUA: sia i professionisti esterni sia i tecnici della struttura comunale sin dalle operazioni di mera verifica di quanto dai primi dichiarato.

Nel PUA in oggetto si manifestano aspetti di particolare attenzione: da un lato la capacità attrattiva della città che riscopre la sua vocazione legata alla posizione ed alla vocazione commerciale e di servizio, rendendosi appetibile ad una multinazionale nel campo del food che dopo anni rientra nelle nostre realtà, dall'altro le complessità della tecnica e della meccanica degli strumenti urbanistici.

Complessa e laboriosa, infatti, è stata la vicenda amministrativa e tecnica che fornisce l'occasione per affrontare diverse questioni di ordine generale: da quello della legittimazione dei richiedenti pratiche a quello dell'individuazione dei soggetti giuridici, da quello del punto di accesso di istanze e permessi all'acquisizione dei pareri, dalla completezza ed esaustività degli elaborati all'efficacia delle soluzioni (anche progettuali), dall'uso della tecnica urbanistica alla verifica della pratica.

In particolare, l'elemento che risulta emergere attraverso la combinazione e l'intreccio di possibilità in astratto offerte dal PUC di modifica della scheda norma e monetizzazione è la completa e radicale inversione nel rapporto tra superficie compensativa ed integrata nella versione originaria ed in quella adottata.

Ci troviamo di fronte ad un PUA che appare assumere valore e rango strategico inteso come proposta di modificare nel medio e nel lungo periodo la capacità di una città e/o porzione di essa di competere in specifici settori economici, rispetto ad altre aree e/o porzioni concorrenti, ed anche sugli stessi clienti d'area potenziali da attrarre.

I necessari elementi di flessibilità e di capacità di rispondere con sollecitudine al mutamento delle condizioni di contesto possono/debbono armonizzarsi agli indirizzi strategici ed all'equilibrio complessivo tra ed entro gli ambiti previsti dal PUC.

Atteso che

Occorre avviare una approfondita riflessione, già nel caso in esame, sul rapporto tra ambiti e comparti affinché la perimetrazione, i parametri quantitativi e le finalità del PUA siano coerenti con quelle dell'intero ambito. La possibilità di operare su sub-ambiti/comparti di dimensioni molto piccole e di modificarne integralmente le

caratteristiche, se da un lato facilita la partecipazione dei privati, dall'altro potrebbe anche inficiare la realizzazione di un intervento unitario ed integrato di ciascun ambito.

Il pericolo estremo è quello della frammentazione del territorio in una serie di interventi ciascuno chiuso nel proprio perimetro, senza alcuna attenzione ad un disegno complessivo che possa tenere conto della localizzazione delle attrezzature pubbliche e dell'articolazione del sistema dei servizi e degli standard.

Risulta urgente ed improrogabile la soluzione di diverse discrasie presenti negli elaborati della strumentazione urbanistica vigente in ordine

- a. alla monetizzazione che è consentita dagli API solo ed esclusivamente "per il 1° triennio"; si tratta di una disposizione eccezionale, evidentemente finalizzata a incentivare l'immediata attuazione delle previsioni di PUC da giustificarsi in funzione di uno specifico interesse pubblico;
- b. al rispetto degli indici e parametri delle zone MUB3, indicati nella tabella contenuta all'art. 93 NTA PUC nonché delle quantità di aree da destinare ad urbanizzazioni secondarie ai sensi degli artt. 93 e 108 NTA PUC;

Osservazioni di carattere specifico

Tutto quanto premesso, considerato, atteso Il Consiglio dell'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Benevento, esaminati gli atti e la connessa documentazione, ritiene che gli elementi meritevoli di necessario approfondimento ed osservazione secondo due profili di verifica principale e connessi elementi in subordine sono:

1. verifica del rapporto tra Sc e Si in relazione all'art.93 comma 8 delle NTA e della dotazione minima di standard atteso che:

- a. la scelta di monetizzare il 58% dell'area compensativa potrebbe penalizzare gli altri promotori giacché l'area totale dell'intero ambito monetizzabile non può superare il 20%.

Nelle sue attuali dimensioni, conformazione e localizzazione, l'area destinata a superficie compensativa, peraltro, appare di scarsa utilizzabilità.

- b. In considerazione degli standard di cui all'art. 5 d.m. 1444/1968, la proposta di PUA:
 - non distingue le corrispondenti aree destinate a parcheggio (che devono essere di uso pubblico benché restino in proprietà privata o cedute al pubblico) da quelle ulteriori destinate ai parcheggi pertinenziali (privati);

Comune di Benevento Prot. N. 0084287 del 18-09-2019 - arrivo

- destina a verde aree marginali e residuali, di collocazione e conformazione del tutto inidonea a consentire una qualsiasi fruizione di interesse pubblico;
- quantifica le superfici minime avvalendosi del dimezzamento previsto dal succitato art. 5, n. 2), d.m. 1444/1968 che lo consente "purché siano previste adeguate attrezzature integrative".

2. verifica del rapporto tra quanto stabilito dall'art. 26 comma 5 della L.R.C. 16/2004 e l'art. 23 comma 1 lettera b del DPR 380/2001 in ordine :

- a. **al conseguenziale riscontro della completezza degli elaborati** anche in relazione
- i. alla scansione - sia nelle NTA del PUA sia nella Convenzione - dei PdC relativa ai fabbricati previsti dal PUA;
 - ii. alla mancata definizione delle forme del Fabbricato C parte integrante del lotto funzionale A;
 - iii. alla mancanza di un numero adeguato di profili per la verifica delle altezze;
 - iv. alla mancata estensione dello studio geologico all'intera area di comparto
- b. **alla legittimazione dei soggetti giuridici chiamati ad assumere obblighi ed impegni.**

Occorre, altresì, evidenziare che la legittimazione a costruire (e, quindi, a richiedere il permesso di costruire) non spetta al solo privato: è necessario il consenso del Comune, titolare di una (piccola) quota dei diritti edificatori relativi al comparto, per trasferire al privato quei diritti edificatori.

In attesa di un riscontro nei modi e termini posti dalle norme vigenti alle osservazioni suindicate, l'occasione è gradita per porgere i migliori saluti.

Il Presidente della Commissione Urbanistica OAPPC BN
arch. Costantino Furno

Costantino Furno



Il Presidente OAPPC di Benevento
Il Presidente
Arch. Saverio Parrella
Ordine Architetti P.P.C.
della Provincia di Benevento
arch. Saverio Parrella



PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Tecnico

Servizio

URBANISTICA - VAS - VIA - SCA

Al Comune di BENEVENTO
Pec: suecomunebn@pec.comunebn.it

Oggetto: Art. 10, comma 5, del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 per l'attuazione della Lr n°16 del 22/12/2004 - Comune di Benevento - Piano Urbanistico Attuativo - Comparto MU83B3.
Ditta : REM srl.
OSSERVAZIONI.

Facendo seguito alla nota di Codesto Comune n° 76949 del 27.08.2019, assunta al protocollo generale di questa Provincia al n. 23828 del 27.08.2019;

premessi che:

- il Comune di Benevento è dotato di Puc approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 54 del 06.12.2012;
- il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in oggetto, elaborato ai sensi dell'art.10, comma 5 del Regolamento 5/2011 per l'attuazione della Lr n. 16/2004, risulta adottato con deliberazione di Giunta Comunale di Benevento n. 156 del 31.07.2019, esecutiva a norma di legge e recante le prescrizioni: *"di aver acquisito: le quote edificatorie attribuite alla p.lla 452 del fg 87 di proprietà del Comune di Benevento(.....); la costituzione pubblica del soggetto giuridico (....) necessaria per la sottoscrizione della convenzione; di aver corrisposto al Comune la somma di euro 34.402,90 derivante dalla monetizzazione di parte della superficie compensativa"*;
- i documenti ed elaborati tecnici inviati a questa Provincia risultano prodotti in "copia conforme all'originale"; in merito l'ente comunale resta unico responsabile sia della documentazione trasmessa che di quanto asserito nella delibera di Giunta Comunale n. 156 del 31.07.2019;
- la Provincia, nell'ambito della funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria nel territorio di competenza, esprime nei limiti della propria competenza ai sensi dell'art.10 c.5 del Reg.to reg.le n.5/2011 e in ragione della documentazione richiamata ed acquisita agli atti, eventuali osservazioni, fatta salva ogni altra prescrizione o osservazione contenuta nei pareri di legge, nonché quelle degli Enti tutori dei vincoli eventualmente presenti, e dei diritti di terzi;

Per ricevuta
Allegato

BSN 19/08/2019

URBANISTICA-VAS-VIA-SCA - Piazzale Carducci - 82100 Benevento -
tel. 0824 774319 - 0824 774370

sito: www.provincia.benevento.it pec: settore.tecnico@pec.provincia.benevento.it

preso atto che:

- ai sensi dell'art.10 del Regolamento Regionale n.5/2011 resta in capo ai Comuni, in qualità di amministrazioni procedenti responsabili della adozione e approvazione della procedura in argomento, l'accertamento di compatibilità con il PUC e con i piani di settore comunali, e di conformità alle leggi e regolamenti;

preso atto, altresì, che:

- il Pua è corredato dei documenti ed elaborati tecnici necessari, ai sensi del manuale operativo del Regolamento n. 5 del 04.08.2011, per l'attuazione della Lr n°16/2004 e smi;
- al Pua in questione risulta conferito valore di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 2, comma 1/c, della Lr n° 19/2001 e dell'art. 26, comma 5, della Lr n° 16/2004 e smi;

considerato che:

gli elaborati grafici a corredo del Pua in oggetto si osservano carenti delle seguenti indicazioni, previste dal manuale operativo del regolamento n. 5/2011:

- ".... descriva, anche con foto, l'area del Pua nello strumento urbanistico vigente, ...";
- ".... con lo stralcio del Puc," ...;
- lo stralcio delle NTA del Puc vigente;

che è opportuno verificare:

- la TAVOLA: " Norme tecniche di attuazione del comparto MU83B3". In questo elaborato sono riportati solo gli indici ed i parametri del comparto MU83B3, senza specifica descrizione degli interventi edilizi e delle modalità di utilizzo riferite ai singoli lotti.
- la TAVOLA: "Cronoprogramma di attuazione del PUA". In questo elaborato è riportata la tempistica di intervento edilizio del solo lotto "A";

Pertanto, richiamate:

- la L. n° 1150/42 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n° 14/82 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n° 9/83 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 12/2002 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n° 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 13 del 13.10.2008 e ss.mm.ii.;
- la L.R.19/2009 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento n. 5 del 04.08.2011 per l'attuazione della L.R. n°16 del 22/12/2004;
- il manuale operativo del Regolamento n. 5 del 04 agosto 2011 di attuazione della L.R. n°16/2004 in materia di Governo del territorio;

Nei limiti della propria competenza e in ragione della documentazione acquisita agli atti, che risulta carente delle seguenti indicazioni previste dal manuale operativo del regolamento n. 5/2011:

- foto dell'area del Pua nello strumento urbanistico vigente;
- stralcio del Puc vigente, "per copia conforme";
- stralcio delle NTA del Puc vigente, "per copia conforme";

URBANISTICA-VAS-VIA-SCA – Piazzale Carducci – 82100 Benevento –

tel. 0824 774319 – 0824 774370

sito: www.provincia.benevento.it pec: settore.tecnico@pec.provincia.benevento.it

Fermo restando quanto premesso, preso atto, rilevato e considerato, e rimarcato che resta di esclusiva competenza e responsabilità del Comune la corretta osservanza delle richiamate disposizioni legislative;

si osserva

che è opportuno verificare:

- quanto innanzi rilevato, che qui si intende integralmente riportato, in riferimento alle TAVOLE: "Norme tecniche di attuazione del comparto MU83B3" e "Cronoprogramma di attuazione del PUA".

Il Responsabile del Servizio/P.O.
Urbanistica-VAS-VIA-SCA
arch. Elisabetta CUOCO



Il Dirigente
Ing. Maurizio Perlingieri



