

COMUNE DI BENEVENTO

Piano Urbanistico Attuativo

Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004

"ROTONDA DELLA SCIENZA"

REALIZZAZIONE DI UNA CITTADELLA DELLO SPORT
CON LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI DA ADIBIRE,
A PISCINA, A PALESTRA, A SPOGLIATOI E A BAR-RISTORO
E CON LA REALIZZAZIONI DI CAMPI DA GIOCO POLIVALENTI

ELABORATO

TITOLO

RGI

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

Arch. Fabio BASILE



COMMITTENTE:

I NORMANNI srl

I Normanni S.r.l.
Via Alcide De Gasperi n° 55
80133 NAPOLI
P.I. e C.F. 02294770646

DATA EMISSIONE

AGGIORNAMENTO

APPROVAZIONI

20 NOVEMBRE 2018

4.0

1. PREMESSA

Nell'area denominata "ROTONDA DELLA SCIENZA" ubicata nel Comune di Benevento i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono definiti nelle Norme Tecniche di Attuazione del relativo Piano Urbanistico Comunale vigente. La trasformazione di tali aree è attuata mediante la procedura definita dalla L.R. N° 16/2004.

Il Piano Urbanistico Attuativo è costituito dagli elaborati previsti dalla Deliberazione della Regione Campania n. 834 del 11 maggio 2007 – *"Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio"*.

La redazione e l'attuazione del presente PUA è definita secondo quanto stabilito dalle previsioni del PUC, e secondo quanto previsto dagli artt. 26 e 27 della Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004.

Esso avviene per iniziativa privata, così come previsto dall'art. 24 delle Norme di Attuazione del relativo PUC e dall'art. 27 della Legge Regionale n° 16/2004, dalla Società I Normanni srl la quale è proprietaria di più del cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi proposti.

In dettaglio, l'area denominata "ROTONDA DELLA SCIENZA", interessata dagli interventi, si estende per una superficie complessiva pari a 18.462 mq ed è censita al Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85 dalle seguenti particelle: n° 195 di superficie mq 469; n° 197 di superficie mq 8; n° 198 di superficie mq 8.654; n° 200 di superficie mq 53; n° 201 di superficie mq 1.767; n° 202 di superficie mq 5.592; n° 203 di superficie mq 12; n° 213 di superficie mq 36; n° 231 di superficie mq 3; n° 232 di superficie mq 20; n° 244 di superficie mq 30; n° 250 di superficie mq 459; n° 251 di superficie mq 18; n° 252 di superficie mq 87; n° 253 di superficie mq 21; n° 254 di superficie mq 238; n° 255 di superficie mq 30; n° 259 di superficie mq 360; n° 260 di superficie mq 97; n° 268 di superficie mq 25; n° 269 di superficie mq 428; n° 270 di superficie mq 15; n° 271 di superficie mq 29; n° 272 di superficie mq 11.

Di tale area sono proprietari, la società I Normanni srl, Il Comune di Benevento e L' INPS.

La Società I Normanni srl è proprietaria di un appiamento di terreno, ubicato all'interno della suddetta area, di estensione complessiva pari a 16.101 (sedicimilacentouno) metri quadrati,

identificato nel Catasto terreni del Comune di Benevento al Foglio 85, Partt. 198,200,201,202,203,231 e 232; così come si evince dall'atto di compravendita e dalla Tav. *PVC "Planimetrie e visure catastali"* allegate alla presente documentazione. Tale appezzamento costituisce l' 87,212% (Ottantasette/212 per cento) dell'intera area interessata dall'intervento.

Il Comune di Benevento è proprietario di vari appezzamenti di terreno non contigui e posti lungo il perimetro dell'area suddetta, di estensione complessiva pari a 1.892 (milleottocentonovantadue) metri quadrati, catastalmente individuati nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85, Partt. 197, 213, 244, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 268, 269, 270, 271, 272, e costituenti il 10,248 % (Dieci/248 per cento) dell'intera area interessata dall'intervento.

L'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale è proprietario di un appezzamento di terreno avente una superficie complessiva di 469 (quattrocentosessantanove) metri quadrati, catastalmente individuata nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85, Particella n. 195 e costituente il 2,54% (Due/54 per cento) dell'intera area interessata dall'intervento.

La presente proposta PUA e quindi gli interventi previsti sono estesi all'intera area denominata "Rotonda della Scienza", in quanto area omogenea, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PUC vigente che precisa le prescrizioni vincolanti; pertanto viene individuato un unico lotto d'intervento al fine di accelerare e semplificare la fase attuativa, senza alterare i parametri urbanistico - edilizi normativi vincolanti già previsti all'interno dell'intero appezzamento di terreno.

Col fine di attuare la presente proposta di PUA, la società I Normanni, proprietaria come innanzi detto del 87,212% dell'intera area, ha manifestato l'intenzione di acquisire le residue aree di proprietà altrui in modo tale da avere la piena proprietà dell'intera area interessata dagli interventi.

Infatti attualmente la Società I Normanni ha richiesto, prima della presentazione del presente proposta di PUA, agli altri proprietari (ovvero Il Comune di Benevento e L'INPS, ciascuno per le proprie competenze) l'acquisizione delle residue aree di loro proprietà, ricadenti nell'area interessata dagli interventi e denominata "Rotonda della Scienza", così come si evince dalle PEC inviate ai rispettivi proprietari e allegate alla presente relazione (Vedi *Allegato 1: Richiesta acquisizione Aree Comune di Benevento, Richiesta acquisizione Aree INPS, e Ricevute PEC*).

Successivamente alla fase di approvazione e prima della fase di adozione del PUA la società è intenzionata alla acquisizione, tramite compravendita, delle suddette aree.

Il Piano è disciplinato agli artt. 24-25-26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione e l'approvazione dovrà avvenire secondo le procedure previste dalla Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004.

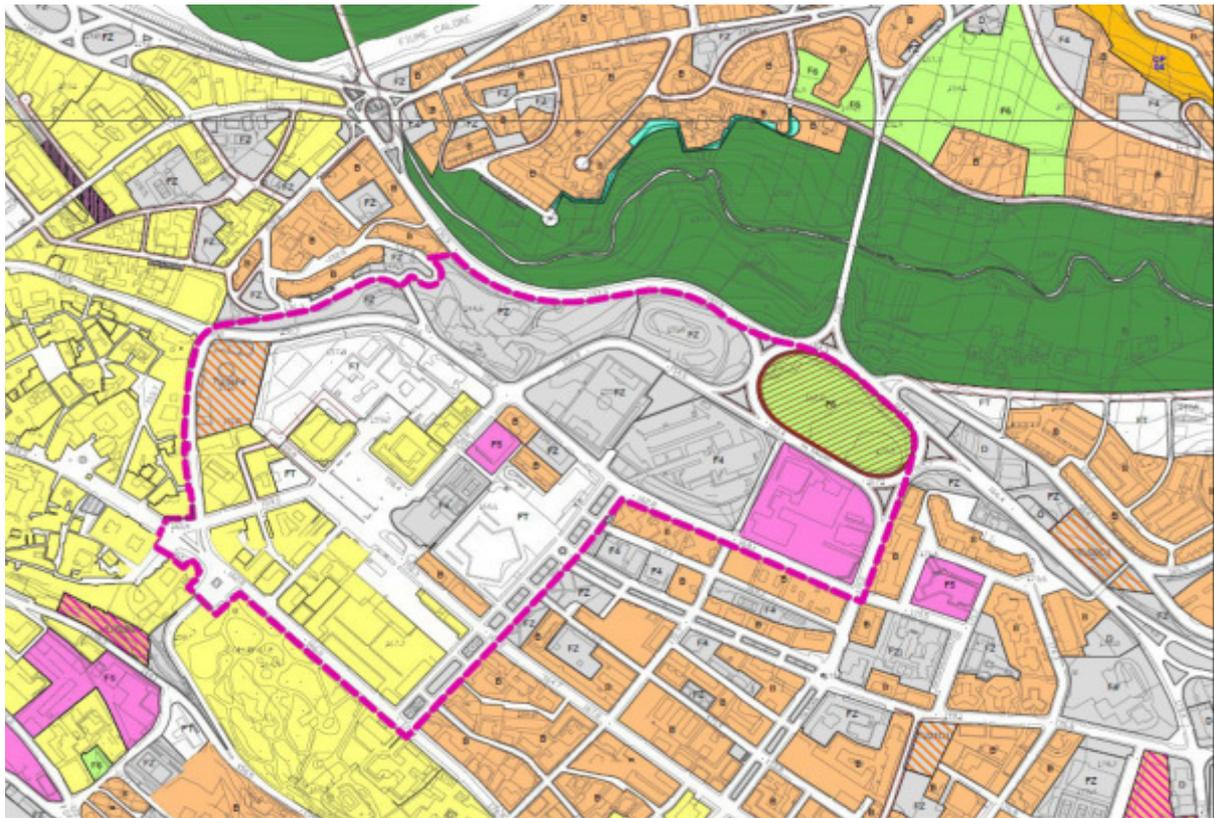
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA D'INTERVENTO

L'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Rotonda della Scienza" è posta ai limiti orientali del territorio comunale, in contrada Cretarossa, ai margini del centro abitato tra il Centro storico e Rione Mellusi; il lotto si estende per circa 18.500 mq ad una quota che varia dai 155 ai 171 m/s.l.m.; l'area è delimitata dalla rotatoria costituita dalla strada extraurbana S.S.90 bis e dalla via D. Mustilli.



Ortofoto dell'area oggetto dell'intervento

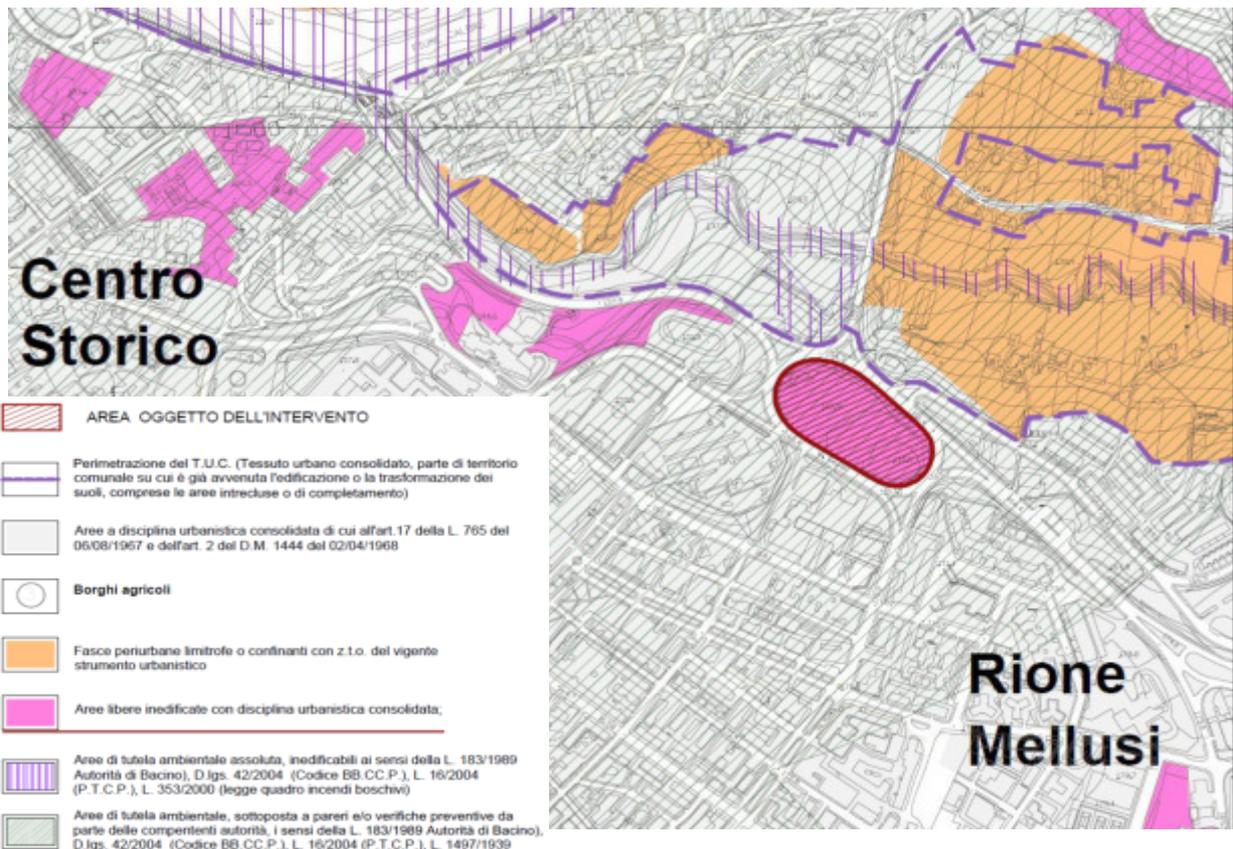
L'area oggetto d'intervento coincide con la Zona di tipo F6 individuata dal Piano Urbanistico Comunale di Benevento vigente, come si evidenzia negli stralci degli elaborati di PUC di seguito riportati.



Stralcio Puc Vigente – Foglio 17

Stralcio Puc Vigente – Foglio 17 “Carta della zonizzazione urbanistica dell'ambito degli usi urbani”





Stralcio Puc Vigente – Foglio 17

“Classificazione delle aree a disciplina consolidata, oggetto di trasformazione e modificazione urbanistica”

Tale Zona, disciplinata all’art. 119 delle NTA del PUC vigente, è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e, in relazione al contenuto, e alla dimensione dell'area oggetto d'intervento.

Il Piano Urbanistico Attuativo disciplina le aree comprese nel perimetro dell'area oggetto dell'intervento denominato “ROTONDA DELLA SCIENZA” e classificato dal PUC vigente in zona del tipo F6: *spazi aperti esistenti o di progetto di attrezzature sportive di iniziativa privata*. Essa interessa anche aree di proprietà privata.

L’intervento previsto dal presente PUA risulta pienamente compatibile con le destinazioni del PUC secondo cui l’area viene costituita da un unico lotto di intervento, in cui si prevede la REALIZZAZIONE DI UNA CITTADELLA DELLO SPORT CON LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI DA ADIBIRE, A PISCINA, A PALESTRA, A SPOGLIATOI E A BAR-RISTORO E CON LE REALIZZAZIONI DI CAMPI DA GIOCO POLIVALENTI.

Il lotto sarà servito da nuove aree adibite a parcheggi con relative aree di manovra finalizzate al servizio delle nuove attrezzature sportive da realizzare.

I parametri urbanistici ed edilizi della zona demoninata "ROTONDA DELLA SCIENZA" definiti dalle NTA e dal RUEC del PUC sono i seguenti:

SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE AREA (St).....: mq. 18.462
INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE : IT = 0,21 mq/mq
SUPERFICIE UTILE LORDA DI SOLAIO DEI FABBRICATI TOTALE MAX (SUL) : mq. 3.877,02
ALTEZZA MASSIMA FUORI TERRA DEGLI EDIFICI : HE = 12,00 mt
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI : DC = 5,00 mt
DISTACCHI MINIMA DEGLI EDIFICI DALLE STRADE : DS = 7.50 mt
DISTACCHI MINIMI TRA EDIFICI : DE = 10,00 mt

Per le superfici da destinare a parcheggio in funzione del carico urbanistico:

CARICO URBANISTICO : CU Alto per SUL > 500 mq
PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI (P1) (per addetti) : 4 mq/10 mq SUL min.
PARCHEGGI PUBBLICI O PRIVATI DI USO PUBBLICO (P2) (per utenti) : 8 mq/10 mq SUL min.

Per le aree alberate, (in quanto area di zona elementare del tipo F che ricade nelle aree di protezione dei corridoi ecologici):

AREA ALBERATA (a Verde): AR: > 15% del Superficie Territoriale totale dell'area (St)
FASCIA ALBERATA (a Verde): FA: > 10 metri, relativamente alle linee di chiusura dell'area oggetto d'intervento, lungo le strade private e pubbliche di piano.

Nel presente PUA sono stati rispettati i parametri urbanistici ed edilizi su indicati effettuando una disposizione planimetrica dell'area e di concentrazione dell'edificato.

Essa è finalizzata ad un migliore orientamento dei fabbricati da realizzare in conformità ai contenuti del Decreto Legislativo n. 192/2005 e del Decreto Legislativo 311/2006 relativa ai requisiti e le modalità di verifica dei consumi energetici nonché in attuazione delle linee guida per l'applicazione del Protocollo di Itaca "*Valutazione della qualità energetica ed ambientale di un edificio*".

Tale disposizione risulta peraltro compatibile con le previsioni del PUC e non costituisce ad esso variante, e pertanto risulta ad esso conforme.

3. REGIME VINCOLISTICO

La tav. A02 - *INQUADRAMENTO DEL REGIME VINCOLISTICO* individua i vincoli sovraordinati presenti nell'area interessata dalla proposta di PUA e di seguito riportati:

a) Vincoli sovraordinati di tutela ecologica

Tutta l'area oggetto d'intervento, è ubicata all'interno della fascia di protezione ai corridoi ecologici regionali individuati dal PTCP (1000 metri). Essa è disciplinata dall'art. 41 delle NTA del PUC del Comune di Benevento per la quale è prevista:

- area alberata non inferiore al 15% della superficie del lotto;
- fascia alberata non inferiore a 10 metri, relativamente alle linee di chiusura dell'area oggetto d'intervento, lungo le strade private e pubbliche di piano.

b) Vincoli sovraordinati di tutela paesaggistica

Una zona dell'area oggetto d'intervento, di estensione pari a 400 mq, (pari a circa il 2% dell'intera superficie interessata dall'intervento) rientra nella fascia di rispetto di 150 mt relative ai corsi d'acqua la quale è vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/04 Art.142 Comma c).

Si precisa che su tale area, la proposta di PUA non prevede nessuna costruzione di edifici ma la solo sistemazione dell'area da destinare a verde attrezzato.

c) Vincoli sovraordinati di tutela ambientale

L'area oggetto dell'intervento è esclusa dalle aree di rischio individuate dal Progetto Stralcio per l'assetto idrogeologico - rischio frane – del Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno.

Inoltre, non ricade in nessuna delle fasce individuate dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni del Bacino del Fiume Volturno.

c) Vincoli sovraordinati di tutela storico-culturale

L'area oggetto dell'intervento non comprende immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.

d) Vincoli sovraordinati di tutela archeologica

L'area oggetto dell'intervento non rientra nella perimetrazione del Centro Storico. Essa è ubicata al di fuori della città murata e non è di interesse archeologico.

d) Vincoli sovraordinati di tutela funzionale

L'area oggetto dell'intervento non è interessata da nessuna fascia di rispetto stradale e/o rispetto alla ferrovia metrocampania.

Per i dettagli si rimanda alle seguenti tavole allegate alla presente relazione e parte integrante del progetto.

4. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L'area interessata dal PUA "ROTONDA DELLA SCIENZA" occupa una superficie territoriale di 18.462 mq ed è divisa per l'attuazione in un unico di intervento di iniziativa privata.

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI DEL PUA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St): **mq 18.462**
INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE MAX (Itmax) : mq. 3.877,02 (0,21 mq/mq)

SUPERFICIE UTILE LORDA DI SOLAIO DEI FABBRICATI (SUL):

- PISCINA : mq. 1.446,89
- CENTRO GYM : mq. 1.803,35
- SPOGLIATOIO : mq. 450,00
- BAR - RISTORO : mq. 150,00
- LOCALE TECNICO ADIBITO PER CABINA ELETTRICA : mq. 26,50

TOTALE (SUL) : **mq. 3.876,74**

AREA COPERTA DEI FABBRICATI DI PROGETTO (AC) : mq. 3.578,55
INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE DI PROGETTO (ITp) : 0,2099 mq/mq < (Itmax)
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI DI PROGETTO (HEp) : 9,50 mt < 12,00 mt (HE)
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROGETTO (DCp) : 14,50 mt > 5,00 mt (DC)
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI DALLE STRADE DI PROGETTO (DSp) : 14,50 mt > 7,50 mt (DS)
DISTANZA MINIMI TRA EDIFICI DI PROGETTO (DEp) : 42,35 mt > 10,00 mt (DE)

SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGI:

PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI DI PROGETTO

(P1p) (per addetti): mq. 1.551,40 > mq. 1.550,70 (P1)

PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO DI PROGETTO

(P2p) (per utenti) : mq. 3.101,80 > mq. 3.101,39 (P2)

TOTALE DI PROGETTO (P1+P2) : mq. 4.653,20

SUPERFICIE DESTINATA ALLA VIABILITA' CARRABILE DI ACCESSO: mq. 556,90

SUPERFICIE DESTINATA A VERDE ALBERATO (Attrezzato):

AREA ALBERATA (a Verde):	mq. 3.497,50 > mq. 2.769,30 (AR)
FASCIA ALBERATA (a Verde):	min. 13,10 mt > 10,00 mt (FA)

Per i dettagli si rimanda alla tavola A10 "KEY-PLAN DI PROGETTO" allegata alla presente relazione e parte integrante del progetto.

5. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

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, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 1 comm. 2 del DPCM 14/2007. Esso prevede l'assegnazione di limiti massimi di accettabilità per il rumore alle diverse parti del territorio in funzione della loro destinazione d'uso.

L'area in oggetto ricade in classe III – Aree di tipo misto in cui il limite massimo del livello sonoro equivalente (Leq) 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 oggetto dell'intervento che ricade in Classe IV - Aree di intensa attività umana, come si evince nella tav. A07.3 - *PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE dell'area oggetto dell'intervento con individuazione della CLASSIFICAZIONE ACUSTICA*, allegata alla presente relazione e parte integrante del progetto.

Per tale Classe il limite massimo del livello sonoro equivalente (Leq) è fissato in 65 dB per il tempo diurno e 55 dB per il tempo notturno.

L'attività di prevalenza sportiva, relativa ad attrezzature collettive private, previste dalla proposta del presente PUA è compatibile sia con la classificazione acustica attualmente vigente, sia con quella adottata.

6. OBIETTIVI, CRITERI E MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI DEL PIANO

Il PUA della "ROTONDA DELLA SCIENZA" segue gli indirizzi urbanistici espressi dall'Amministrazione e la direzione di sviluppo individuata dalla programmazione territoriale che si estende oltre i confini comunali.

In generale per l'area nella quale ricade il lotto in questione il Piano Urbanistico Comunale prevede di riqualificare gli spazi aperti favorendo la vocazione sportiva con la previsione di norme che possano incentivare un'azione di tipo privato e/o pubblico privato.

6.1 Obiettivi

Gli obiettivi principali che si perseguono attraverso l'attuazione di tale PUA sono la composizione di un tessuto insediativo attraverso la costituzione di una cittadella sportiva privata con la realizzazione di impianti sportivi coperti e scoperti, il miglioramento della qualità urbana attraverso la dotazione di nuove aree per servizi ad integrazione degli spazi pubblici e delle attrezzature esistenti, la creazione di aree alberate e nuove aree adibite a parcheggi finalizzate al servizio delle nuove attrezzature sportive da realizzare, incrementare l'offerta dei servizi alle aree limitrofe di edilizia residenziale, e a servizio delle strutture universitarie e pubbliche presenti sul territorio comunale.

Gli obiettivi specifici di tale area di trasformazione sono:

composizione di un nuovo tessuto insediativo attraverso la realizzazione di nuovi edifici da adibire ad attività sportive e ricreative e attraverso la realizzazione di impianti sportivi scoperti;

miglioramento della qualità urbana attraverso la realizzazione di un nuovo impianto urbano e costituendo nuove centralità urbane;

arricchire la rete infrastrutturale esistente con la creazione di un nuovo asse viario finalizzato all'attraversamento della cittadella dello sport ;

incrementare l'offerta dei servizi alle aree limitrofe residenziali e alle strutture universitarie e pubbliche, con la realizzazione di attrezzature sportive aggiuntive a quelle preesistenti;

migliorare la dotazione di servizi urbani ad integrazione degli spazi pubblici e delle attrezzature esistenti.

6.2 Criteri e modalità esecutive degli interventi

Il progetto di PUA presentato parte da una attenta analisi dello stato di fatto volto alla realizzazione di un'edilizia eco-sostenibile.

L'analisi del sito, compiuta nella fase che precede la progettazione, comporta la conoscenza degli fattori ambientali, climatici e orografici caratteristici del luogo. Le fonti utilizzate a tale scopo partono dalle indagini e dai vincoli di natura sovracomunale per arrivare fino a studi di dettaglio geologici, topografici, di reti e infrastrutture.

Tale indagine, ritenuta elemento fondante del presente Piano Urbanistico Attuativo, ha restituito la geografia dei luoghi e lo stretto rapporto dell'area oggetto d'intervento con il paesaggio naturale circostante. Il valore paesaggistico della zona, in cui ricade il presente appezzamento di terreno, vuole essere preservato e valorizzato dall'intervento di Piano, o meglio integrato in essa.

L'area denominata "ROTONDA DELLA SCIENZA" oggetto del presente PUA risulta allo stato libero da edificazione e conserva i caratteri naturali, con la presenza di un unico spazio a verde maltenuto.

Le indagini svolte non vedono la presenza di particolari situazioni di rischio:

l'area, è di elevato pregio paesistico secondo il PTR (1000 metri) ed è esterna, anche se limitrofa, al perimetro della Città Murata e quindi dell'area archeologica;

all'interno del perimetro non esistono presenze di pregio storico-architettonico;

una parte dell'area, oggetto del presente PUA, di circa 400 mq, rientra nella fascia di rispetto di 150 mt relativa ai corsi d'acqua compresi negli elenchi previsti dal Testo Unico approvato con R.D.11.12.1933,N.1775 e le relative sponde di piede degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna, D.Lgs. 42/04 Art.142 Comma c);

non esistono vincoli imposti dall'Autorità di Bacino competente.

Le scelte di progetto sono state indirizzate all'utilizzo di tecnologie eco-compatibili, al mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie del luogo, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, utilizzando tecniche e materiali costruttivi innovativi.

I criteri di intervento del Piano sono volti a risolvere i problemi legati al disagio in cui versa lo stato maltenuto del terreno con la presenza di una vegetazione spontanea, alla carenza delle attrezzature sportive a servizio delle aree limitrofe e in parte ripristinare una nuova identità dei luoghi.

Tale disagio, oltre che di carattere fisico (stato di abbandono del terreno), è anche sociale, in quanto le aree limitrofe attualmente, sono prive di strutture e servizi sportivi, non si integrandosi anzi isolandosi dal contesto della città.

Nelle scelte progettuali, quindi, si è data la necessaria importanza all'uso di materiali da costruzione locali e eco-compatibili, alla riduzione dei consumi energetici, all'eliminazione delle fonti di inquinamento, al mantenimento a lungo termine delle prestazioni dell'involucro edilizio, alla forma e alla tipologia del manufatto architettonico, ai fattori ambientali e alla corretta esposizione, alla progettazione di spazi di aggregazione e per il tempo libero.

I criteri costruttivi da adottare nell'intervento sono volti in primo luogo alla sicurezza dell'uomo, al rispetto dell'ambiente, alla ottimizzazione delle risorse, alla recuperabilità, alla riciclabilità dei materiali utilizzati.

In tal senso sarà preferibile reperire e utilizzare materiali disponibili in loco e sceglierli nel rispetto della salute dell'uomo, razionalizzare dell'uso del suolo, evitando inutili frammentazioni e definendo il lotto con la massima regolarità geometrica, ottimizzare i drenaggi, garantire massima durabilità della costruzione.

Nella realizzazione dei manufatti ma anche nella progettazione delle pertinenze, degli spazi attrezzati, e delle aree verdi deve essere ricercata la bellezza delle strutture ed al confort assicurando un'adeguata illuminazione naturale, la scelta di colori naturali. Il verde viene trattato come elemento di progetto, con la piantumazione di specie arboree autoctone.

Ulteriore importante obiettivo da perseguire sarà garantire l'efficienza energetica della costruzione (isolamento termico, illuminazione naturale...) utilizzando, in relazione alle condizioni microclimatiche locali, ottenuto mediante l'uso idoneo dell'impiantistica anche attraverso le innovazioni tecnologiche alternative evitando il posizionamento di linee che procurino disagio visivo o fonte di pericolo.

Nello studio dell'appezzamento di terreno e delle infrastrutture necessarie si dovrà ottenere il contenimento dell'inquinamento luminoso dei livelli di luce nell'ambiente notturno rispetto ai valori naturali, nonché del livello di rumore.

La recente evoluzione normativa in materia di energia e ambiente ha comportato la necessità di definire ed applicare, nella progettazione, dei criteri di valutazione sulla sostenibilità ambientale dei manufatti edilizi.

A tal proposito, nella valutazione degli interventi, risulta indispensabile considerare:

la valutazione dei consumi energetici per la climatizzazione invernale basata sui requisiti e le modalità di verifica contenuti nel Decreto Legislativo n. 192; In particolare al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale è opportuno isolare

adeguatamente gli involucri edilizi per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare.

Per quanto riguarda i componenti di involucro opachi verrà:

definita una strategia complessiva di isolamento termico;

eseguita la scelta del materiale isolante e il relativo spessore, tenendo conto delle caratteristiche di conduttività termica, permeabilità al vapore e compatibilità ambientale (in termini di emissioni di prodotti volatili e fibre, possibilità di smaltimento, ecc.). In tal senso verranno impiegati isolanti costituiti da materie prime rinnovabili o riciclabili come ad esempio la fibra di legno, il sughero, la fibra di cellulosa, il lino, la lana di pecora, il legno –cemento;

verificata la possibilità di condensa interstiziale e posizionata se necessario una barriera al vapore.

Per quanto riguarda i componenti vetrati è verranno:

impiegate vetrate isolanti, se possibile basso-emissive;

utilizzati telai in metallo con taglio termico, in PVC, in legno.

Attenzione sarà data anche ai sistemi solari passivi per i quali si terrà conto dei possibili effetti di surriscaldamento che possono determinarsi nelle stagioni intermedie e in quella estiva).

la valutazione del livello di controllo della radiazione solare nell'analisi dei consumi energetici estivi, come richiesto dal D.L. 192; L'obiettivo di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo si può affrontare con l'impiego di sistemi per la schermatura della radiazione solare al fine di evitare il surriscaldamento dell'aria negli ambienti interni e il manifestarsi di situazioni di discomfort;

la valutazione dell'impiego di fonti rinnovabili e riciclati data la crescente importanza dei materiali da costruzione eco-compatibili; attraverso l'impiego di materiali da costruzione di origine naturale;

una valutazione più dettagliata dell'impiego di acqua potabile, analizzando separatamente i consumi per irrigazione e usi indoor; A tal proposito al fine di ridurre i consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria verranno impiegati pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria;

la valutazione del mantenimento a lungo termine delle prestazioni dell'involucro edilizio, come richiesto dalla normativa vigente. Evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa per assicurare la durabilità e l'integrità degli elementi costruttivi e ridurre il consumo di risorse per le operazioni di manutenzione. A tal proposito verranno impiegati involucri a elevata permeabilità al vapore acqueo e sistemi di controllo della risalita di umidità dal terreno.

6.3 Tipologia di interventi

Nella progettazione dell'intervento e nella scelta della tipologia si è data fondamentale importanza al valore architettonico dell'intervento; l'architettura deve mantenere una stretta relazione con la cultura del posto, con la storia, con la morfologia e deve essere realizzata con materiali appropriati.

È importante che l'architettura stessa si integri con il "paesaggio" attribuendogli, laddove mancasse, una nuova identità. L'intervento si connota per la sua essenzialità della forma unita al senso di riconoscibilità ai luoghi e generare il senso di appartenenza a chi lo abita.

Nel caso in esame tutto questo è possibile grazie al forte valore paesaggistico dell'orografia e dell'ambiente che la circonda. Proprio per questo si è scelto di concentrare il più possibile i volumi degli edifici per liberare grandi spazi aperti attrezzati ad attività sportive e/o a verde, al fine di favorire l'incontro e la socializzazione.

Tutte le soluzioni architettoniche e tecnologiche mirano a rispondere, in maniera semplice e coerente, ai problemi specifici di spazio, distribuzione, climatizzazione, e di durabilità, evitando una composizione eccessivamente formale.

L'intero intervento progettuale, in sostanza, si basa sulla consapevolezza che l'architettura di qualità può svolgere ancora un importante ruolo sociale.

All'architettura è riconosciuto un forte valore urbano, con riflessi diretti non solo sulla forma e sul paesaggio della città, ma anche sulla sua società ed economia; l'intervento proposto non solo assolve alle necessità di un programma relativo ad realizzare attrezzature sportive, ma riqualifica l'intorno in cui gli impianti sportivi si inseriscono, creando con esso nuove relazioni e caricando di senso gli ambiti esistenti.

6.4 Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi avviene secondo le procedure stabilite dagli artt. 24,25,26,27 e 119 delle NTA del PUC.

Nel caso della "ROTONDA DELLA SCIENZA" è prevista l'attuazione mediante PUA redatto secondo quanto stabilito dalla L.R. 16/04, di iniziativa privata.

La presente proposta di Pua è redatta nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle tavole di Puc e nelle schede normative che precisano le prescrizioni vincolanti; essa è estesa all'intera area nel quale è individuato un unico lotto d'intervento al fine di accelerare e semplificare la fase attuativa, senza alterare i parametri urbanistico - edilizi normativi vincolanti già previsti all'interno dell'intero appezzamento di terreno.

Nella "ROTONDA DELLA SCIENZA" è prevista la realizzazione DI UNA CITTADELLA DELLO SPORT di iniziativa privata CON LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI DA ADIBIRE, A PISCINA, A PALESTRA, A SPOGLIATOI E A BAR-RISTORO E CON LE REALIZZAZIONI DI CAMPI DA GIOCO POLIVALENTI.

Il lotto di terreno contempla le seguenti prescrizioni:

- aree di concentrazione dell'edificato;
- aree per la viabilità e i servizi e le relative opere di urbanizzazione;
- aree da cedere per servizi;
- le utilizzazioni edificatorie (SUL);
- le destinazioni d'uso;

Il Pua di attuazione del lotto è corredato da apposito schema di convenzione a garanzia della contestuale realizzazione degli interventi pubblici (infrastrutture, opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e privati.

7. FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI E IL LORO SODDISFACIMENTO

L'area in esame è posta ai margini del Centro abitato della Città. Le carenze di servizi e infrastrutture hanno portato ad una emarginazione della zona, utilizzata solo come spazi verdi incolti e occupati da vegetazione spontanea, ricavati solo dalle connessioni di strade utilizzate per l'accesso nel centro della Città e non per attività per il tempo libero.

Un'azione di riqualificazione dell'area favorirebbe il miglioramento della qualità della vita della città, l'innesto di relazioni sociali in zona, con la creazione di un centro "sportivo" a servizio della comunità sul quale si possano innestare una serie di altri piccoli servizi e attrezzature di quartiere.

8. VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEL PUA "ROTONDA DELLA SCIENZA" AL PUC

Il PUA proposto rispetta pienamente le previsioni di PUC. Nella predisposizione del Piano, infatti, nessuna prescrizione vincolante è stata modificata, come prescritto dalle NTA del vigente PUC, rispettando tutti i parametri urbanistici ed edilizi.

In dettaglio, sono rispettate : le destinazioni d'uso previste, le utilizzazioni edificatorie massime (SUL), le quantità minime delle aree da destinare a parcheggi (sia pertinenziali privati che privati di uso pubblico), i fili edilizi, gli assi rettori, le altezze massime.

In tal senso si rimanda alla tavola A10 "KEY-PLAN DI PROGETTO" allegata alla presente relazione e parte integrante del progetto.

L'intervento previsto dal presente PUA risulta pienamente compatibile con gli obiettivi del PUC secondo il quale si ottiene una composizione di un tessuto insediativo attraverso la costituzione di una cittadella sportiva privata con la realizzazione di impianti sportivi coperti e scoperti, il miglioramento della qualità urbana attraverso la dotazione di nuove aree per servizi ad integrazione degli spazi pubblici e delle attrezzature esistenti, la creazione di un nuovo asse viario con nuove aree adibite a parcheggi finalizzate al servizio delle nuove attrezzature sportive da realizzare, incrementare l'offerta dei servizi alle aree limitrofe residenziali, e a servizio delle strutture universitarie e pubbliche presenti sul territorio comunale. A supporto di ciò si prevede di realizzare anche una passerella pedonale, completamente in acciaio, sopraelevata alla sede stradale esterna del lotto (e in conformità al codice della Strada), in modo da creare un collegamento tra gli abitanti del territorio circostante (studenti universitari, cittadini, ecc..) e le strutture sportive a loro servizio, ubicate all'interno dell'area oggetto d'intervento, senza ostacoli, senza attraversamenti pedonali evitando, quindi, interferenze con la viabilità carrabile urbana.

L'impianto planimetrico dell'intervento è stato dettato per un migliore orientamento dei fabbricati da realizzare in conformità ai contenuti del Decreto Legislativo n. 192/2005 e del Decreto Legislativo 311/2006 relativa ai requisiti e le modalità di verifica dei consumi energetici nonché in attuazione delle linee guida per l'applicazione del Protocollo di Itaca "*Valutazione della qualità energetica ed ambientale di un edificio*".

9. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'area oggetto di P.U.A., ricade in un ambito non urbanizzato per cui è stata necessaria una progettazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie alla completa funzionalità dell'intera area oggetto del PUA in, nel rispetto delle norme vigenti che per i dettagli si rimanda agli elaborati allegati.

In generale le urbanizzazioni da realizzare sono:

Rete idrica;

Rete di distribuzione dell'energia elettrica;

Rete di distribuzione del gas metano;

Rete fognaria per lo smaltimento delle acque bianche;

Rete fognaria per lo smaltimento delle acque nere;

Rete Impianto di pubblica illuminazione;

Rete telefonica.

10. COSTI DI URBANIZZAZIONE

I costi relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie nell'area di intervento e i costi relativi alla realizzazione dell'asse stradale di progetto sono di seguito riportati nel prospetto riepilogativo:

Riepilogo dei costi

<i>Costi urbanizzazioni</i>	<i>Euro</i>	<i>TOTALE</i>
Rete idrica	9.003,11	
Rete di distribuzione dell'energia elettrica	47.118,29	
Rete di distribuzione del gas metano	5.857,05	
Regimentazione acque bianche e nere	77.371,84	
Impianto pubblica illuminazione	110.583,96	
Rete telefonica	4.605,67	
SubTOTALE		254.539,92

Movimento Terra e Sistemazione esterna	993.965,49	
Costi opere stradali viabilità e parcheggi	750.807,59	
Opere a verde	56.704,53	
SubTOTALE		1.801.477,61
TOTALE LAVORI		2.056.017,53
Costi speciali della sicurezza		51.400,00
TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI		2.107.417,53

Per la realizzazione degli interventi, le risorse perverranno dai proprietari e dai privati, quantificabili anche in fase attuativa in base alle tabelle parametriche dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione) dovuti.

ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PUA ALLEGATI

RELAZIONI E ELABORATI AMMINISTRATIVI:

COSTITUZIONE PUBBLICA DEL SOGGETTO GIURIDICO RAPPRESENTANTE I TITOLARI DI DIRITTI IMMOBILIARI PARTECIPANTI AL PROGETTO;

RGI – RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

RI – RELAZIONE IMPIANTI

RGS – RELAZIONE GEOLOGICA E MODELLAZIONE SISMICA DEL SITO DI COSTRUZIONE

SCP – STIMA COSTO DI ATTUAZIONE DEL PIANO E TEMPISTICA DI ATTUAZIONE

NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SC – SCHEMA DI CONVENZIONE

PVC – PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA DI ESCLUSIONE DELLA PROPOSTA DI PUA DALL'ASSOGETTAMENTO ALLA PROCEDURA DI VAS

ELABORATI GRAFICI DI ANALISI:

A01 – INQUADRAMENTO URBANISTICO

STRALCIO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

scala 1:5000

STRALCIO AEREOFOTOGRAMMETRICO

scala 1:2000

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE	scala 1:1000
VISTA AEREA	
VISTE PROSPETTICHE	
A02 – INQUADRAMENTO DEL REGIME VINCOLISTICO	
Carta delle aree di tutela ambientale - PTCP e PTR	scala 1:5000
Carta delle Tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici	scala 1:5000
Tutela Idrogeologica	scala 1:5000
Tutela e valorizzazione dei Beni Culturali	scala 1:5000
Carta Archeologica	scala 1:5000
Le infrastrutture per la mobilità urbana	scala 1:5000
A02.1 – INQUADRAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
Stralcio della Cartografia della rete Gas	scala 1:5000
Stralcio della Cartografia della rete Idrica	scala 1:5000
Stralcio della Cartografia con indicazione degli Elettrodotti presenti sul territorio comunale	scala 1:5000
Stralcio della Cartografia della pubblica Illuminazione fotovoltaica	scala 1:5000
A03 – CLASSIFICAZIONE E MODIFICAZIONE URBANISTICA	
Classificazione delle aree	scala 1:5000
Classificazione dei Suoli	scala 1:5000
Carta della Viabilità	scala 1:5000
Carta della trasformazione urbanistica	scala 1:5000
A04 – PLANIMETRIA GENERALE DELL' INTERVENTO	
su base catastale con rilievo dell'area	scala 1:1000
A05 – PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE	
dell'area oggetto dell'intervento con indicazione del rilievo topografico quotato	scala 1:500
A06 – PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE	
dell'area oggetto dell'intervento con indicazione delle aree e delle destinazioni d'uso degli edifici	scala 1:500
A07 – PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE	
dell'area oggetto dell'intervento con individuazione dei vincoli sovraordinati di TUTELA PAESAGGISTICA	scala 1:500
A07.1 – PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE	
dell'area oggetto dell'intervento con individuazione dei vincoli sovraordinati di TUTELA ECOLOGICA	scala 1:500

A07.2 – PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE

dell'area oggetto dell'intervento con individuazione
dell'attraversamento della rete gas e delle FASCE DI RISPETTO scala 1:500

A07.3 – PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE

dell'area oggetto dell'intervento con individuazione
della CLASSIFICAZIONE ACUSTICA scala 1:500

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO:

A08 – PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO

SU BASE AEROFOTOGRAMMETICA A PIANO CAMPAGNA scala 1:500

A09 – PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO

SU BASE AEROFOTOGRAMMETICA A PIANO COPERTURE scala 1:500

A09.1 – PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO

dell'area oggetto dell'intervento con l'indicazione
delle aree alberate e delle alberature scala 1:500

A10 – KEY-PLAN DI PROGETTO

con l'indicazione delle destinazioni delle aree scala 1:500

A11 – PLANIMETRIA GENERALE DEL PROGETTO

dell'area oggetto dell'intervento con l'indicazione
del piano quotato di progetto scala 1:500

A12 – PROFILI LONGITUDINALI E TRASVERSALI

scala 1:500

A13 – PROFILO LONGITUDINALE ASSE STRADALE

scala 1:500/1:100

A14 – SCHEMA DELL'IMPIANTO DI RETE IDRICA

scala 1:500

A15 - SCHEMA DELL'IMPIANTO DELLA RETE ELETTRICA

scala 1:500

A16 – SCHEMA DELL'IMPIANTO DI RETE GAS

scala 1:500

A17 – SCHEMA DELLA RETE DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE

scala 1:500

A18 – SCHEMA DELLA RETE DI SMALTIMENTO ACQUE NERE

scala 1:500

A19 – SCHEMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

scala 1:500

A20 – SCHEMA DELL'IMPIANTO DELLA RETE TELEFONICA

scala 1:500

A21 – PLANIMETRIA GENERALE

dell'area oggetto dell'intervento con l'indicazione
della viabilità veicolare scala 1:500

A22 – FABBRICATO ADIBITO A PISCINA E A CENTRO GYM

PIANTA PIANO INTERRATO	scala 1:100
PIANTA PIANO TERRA	scala 1:100
SEZIONE 1 - 1	scala 1:100
SEZIONE 2 - 2	scala 1:100

A23 – FABBRICATO ADIBITO A PISCINA E A CENTRO GYM

PIANTA PIANO PRIMO	scala 1:100
PIANTA COPERTURA	scala 1:100
SEZIONE 3 - 3	scala 1:100
SEZIONE 4 - 4	scala 1:100

A24 – FABBRICATO ADIBITO A PISCINA E A CENTRO GYM

PROSPETTO SUD-OVEST	scala 1:100
PROSPETTO NORD-EST	scala 1:100
PROSPETTO NORD-OVEST	scala 1:100
PROSPETTO SUD-EST	scala 1:100

A25 – FABBRICATO ADIBITO A SPOGLIATOI

PIANTA PIANO TERRA	scala 1:100
PIANTA PIANO COPERTURA	scala 1:100
SEZIONI	scala 1:100
PROSPETTI	scala 1:100

A26 – FABBRICATO ADIBITO A BAR-RISTORO

PIANTA PIANO TERRA	scala 1:100
PIANTA PIANO COPERTURA	scala 1:100
SEZIONI	scala 1:100
PROSPETTI	scala 1:100

Prot. N.

Napoli, lì 30/08/2017

Al Comune di Benevento
Sportello Unico Edilizia - Pianificazione
Alla c.a. Ing. Maurizio Perlingieri

PEC: protocollogenerale@pec.comunebn.it

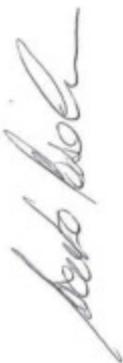
maurizioperlingieri@live.it

Oggetto: Richiesta Acquisizione Aree site in Benevento alla via D. Mustilli, (contrada Cretarossa), catastalmente individuate nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85, Particelle n. 197, 213, 244, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 268, 269, 270, 271, 272, aventi una superficie complessiva di 1.892 (milleottocentonovantadue) metri quadrati.

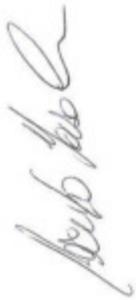
Il Sottoscritto Sig. Lorenzo Pasquale Fasolino, nato a Napoli il 14/05/1980 in qualità di legale rappresentante della società "I Normanni srl" con sede legale in Napoli alla Via Alcide De Gasperi n. 55 - 80133 Napoli, P.IVA e C.F. 021947706461

PREMESSO CHE

- La società "I Normanni s.r.l." è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Benevento alla via D. Mustilli (Contrada Cretarossa), esteso complessivamente per 16.101 (sedicimilacentouno) metri quadrati censito nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio n. 85, particelle n. 198, 200, 201, 202, 203, 231, 232;



- Tale appezzamento di terreno è ubicato all'interno di un fondo denominato "Rotonda della Scienza", il quale è delimitato lungo tutto il suo perimetro dalla circolazione stradale, avente una superficie complessiva di 18.462 (diciottomilaquattrocentosessantadue) metri quadrati;
- Nel suddetto fondo, denominato "Rotonda della Scienza", sono ubicate anche dei piccoli appezzamenti di terreno, non contigui, di proprietà del Comune di Benevento, posizionati lungo il perimetro, come si evince da planimetria catastale allegata, aventi una superficie di complessiva di 1.892 (milleottocentonovantadue) metri quadrati censiti nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85 con i seguenti dati:
 - Particella n° 197, di superficie mq. 8;
 - Particella n° 213, di superficie mq. 36;
 - Particella n° 244, di superficie mq. 30;
 - Particella n° 250, di superficie mq. 459;
 - Particella n° 251, di superficie mq. 18;
 - Particella n° 252, di superficie mq. 87;
 - Particella n° 253, di superficie mq. 21;
 - Particella n° 254, di superficie mq. 238;
 - Particella n° 255, di superficie mq. 30;
 - Particella n° 259, di superficie mq. 360;
 - Particella n° 260, di superficie mq. 97;
 - Particella n° 268, di superficie mq. 25;
 - Particella n° 269, di superficie mq. 428;



- Particella n° 270, di superficie mq. 15;
- Particella n° 271, di superficie mq. 29;
- Particella n° 272, di superficie mq. 11;
- La società "I Normanni s.r.l.", è intenzionata ad effettuare un unico intervento, attraverso un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), sul fondo denominato "Rotonda della Scienza" (per il quale è già proprietaria di più del 87 %), in cui prevede la realizzazione di una Cittadella dello Sport;
- L' intervento sopra menzionato risulta pienamente compatibile con le destinazione del PUC vigente, e segue gli indirizzi urbanistici espressi dall'Amministrazione e la direzione di sviluppo individuata dalla programmazione territoriale che si estende oltre i confini comunali. In generale per l'area nella quale ricade il lotto in questione il Piano Urbanistico Comunale prevede di riqualificare gli spazi aperti favorendo la vocazione sportiva con la previsione di norme che possano incentivare un'azione di tipo privato e/o pubblico privato. Per ulteriori dettagli si allega la relazione generale illustrativa dell'intervento previsto.



CONSIDERATO CHE

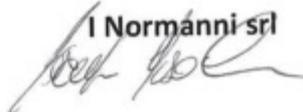
- L' intervento che si intende effettuare può svolgere un'azione di riqualificazione dell'area se esteso all'intero fondo denominato "Rotonda della Scienza" che attualmente è utilizzato solo come spazio verde incolto e occupato da vegetazione spontanea, ricavato solo dalla connessioni di strade utilizzate per l'accesso nel centro della Città e non per attività per il tempo libero,

CHIEDE

Di poter acquistare le aree site in Benevento alla via D. Mustilli, (contrada Cretarossa), di proprietà del Comune di Benevento, censite nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85, Particelle n. 197, 213, 244, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 268, 269, 270, 271, 272, aventi una superficie complessiva di 1.892 (milleottocentonovantadue) metri quadrati.

Si allega:

- Planimetria Catastale con l'individuazione dell'aree oggetto della richiesta di compravendita
- Relazione Generale illustrativa dell'intervento proposto

I Normanni srl


AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BENEVENTO



1/9/2017

Ricevuta di avvenuta consegna

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "inormannisrl@pec.it" <inormannisrl@pec.it>

Data venerdì 1 settembre 2017 - 12:07

CONSEGNA: Richiesta acquisizione aree site in Benevento alla Via Mustilli, (contrada Cretarossa), catastalmente individuate nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al foglio 85, particelle n.197,213,244,250,251,252,253,254,255,259,268,269,270,271,272

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/09/2017 alle ore 12:07:15 (+0200) il messaggio "Richiesta acquisizione aree site in Benevento alla Via Mustilli, (contrada Cretarossa), catastalmente individuate nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al foglio 85, particelle n.197,213,244,250,251,252,253,254,255,259,268,269,270,271,272" proveniente da "inormannisrl@pec.it" ed indirizzato a "protocollogenerale@pec.comunebn.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec285.20170901120713.11042.02.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (1 Kb)

post-cert.eml (1539 Kb)

smime.p7s (4 Kb)

1/9/2017

Ricevuta di accettazione

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "inormannisrl@pec.it" <inormannisrl@pec.it>

Data venerdì 1 settembre 2017 - 12:07

ACCETTAZIONE: Richiesta acquisizione aree site in Benevento alla Via Mustilli, (contrada Cretarossa), catastalmente individuate nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al foglio 85, particelle n.197,213,244,250,251,252,253,254,255,259,268,269,270,271,272

Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/09/2017 alle ore 12:07:13 (+0200) il messaggio "Richiesta acquisizione aree site in Benevento alla Via Mustilli, (contrada Cretarossa), catastalmente individuate nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al foglio 85, particelle n.197,213,244,250,251,252,253,254,255,259,268,269,270,271,272 " proveniente da "inormannisrl@pec.it" ed indirizzato a: protocollo generale@pec.comunebn.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec285.20170901120713.11042.02.1.64@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati cert.xml (979 bytes)

smime.p7s (4 Kb)

Napoli, lì 12/09/2017

ALL' ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA SOCIALE

Via Ciro Il Grande, 21

00144 - ROMA (RM)

Ufficio Patrimonio

PEC: dc.patrimonioearchivi@postacert.inps.gov.it

Oggetto: Richiesta Acquisizione Area sita in Benevento alla via D. Mustilli, (contrada Cretarossa), catastalmente individuata nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85, Particella n. 195 avente una superficie complessiva di 469 (quattrocentosessantanove) metri quadrati.

Il Sottoscritto Sig. Fasolino Lorenzo, nato a Napoli il 14/05/1980 in qualità di Legale Rappresentante della società "I Normanni srl" con sede legale in Napoli alla Via Alcide De Gasperi n. 55 - 80133 Napoli, P.IVA e C.F. 02194770646,1

PREMESSO

- che la società "I Normanni srl" è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Benevento alla via D. Mustilli (Contrada Cretarossa) esteso complessivamente per 16.101 (sedicimilacentouno) metri quadrati censito nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio n. 85, particelle n. 198, 200, 201, 202, 203, 231, 232;
- che tale appezzamento di terreno è ubicato all'interno di un fondo denominato "Rotonda della Scienza", il quale è delimitato lungo tutto il suo perimetro dalla circolazione stradale, avente una superficie complessiva di 18.462 (diciottomilaquattrocentosessantadue) metri quadrati;
- che nel suddetto fondo, denominato "Rotonda della Scienza", è ubicata anche l'appezzamento di terreno di proprietà dell'INPS, come si evince da planimetria catastale allegata, avente una superficie di complessiva di 469 (quattrocentosessantanove) metri quadrati censita nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85, Particella 195;

- che la società "I normanni srl", è intenzionata ad effettuare un unico intervento, attraverso un Piano Urbanistico Attuativo, sul fondo denominato "Rotonda della Scienza" (per il quale è già proprietaria di più del 87 %), in cui prevede la realizzazione di una Cittadella dello Sport;
- che l'intervento sopra menzionato risulta pienamente compatibile con la destinazione del PUC vigente e segue gli indirizzi urbanistici espressi dall'Amministrazione e la direzione di sviluppo individuata dalla programmazione territoriale che si estende oltre i confini comunali. In generale per l'area nella quale ricade il lotto in questione il Piano Urbanistico Comunale prevede di riqualificare gli spazi aperti favorendo la vocazione sportiva con la previsione di norme che possano incentivare un'azione di tipo privato e/o pubblico privato.

CONSIDERATO

- che l'intervento che si intende effettuare può svolgere un'azione di riqualificazione dell'area se esteso all'intero fondo denominato "Rotonda della Scienza" che attualmente è utilizzato solo come spazio verde incolto e occupato da vegetazione spontanea, ricavato solo dalla connessioni di strade utilizzate per l'accesso nel centro della Città e non per attività per il tempo libero,

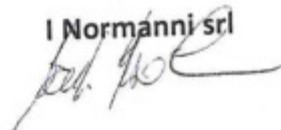
CHIEDE

Di poter acquistare l' area sita in Benevento alla via D. Mustilli, (contrada Cretarossa), di proprietà dell'Istituto Nazionale di Previdenza Sociale con sede in Roma, censita nel Catasto Terreni del Comune di Benevento al Foglio 85, Particella n. 195 di superficie pari a 469 (quattrocentossessantanove) metri quadrati

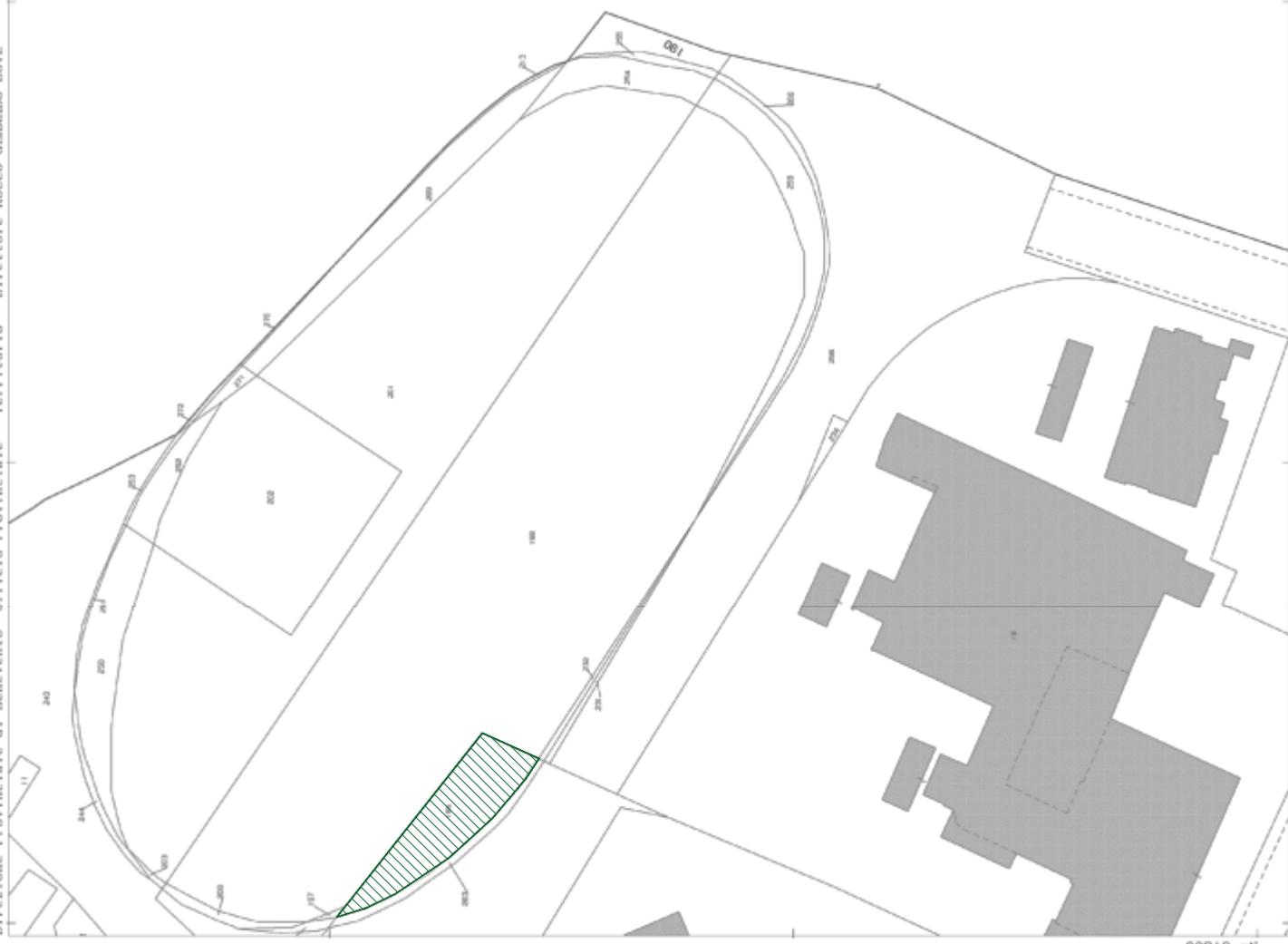
Si allega:

- Planimetria Catastale con l'individuazione dell'area oggetto della richiesta di compravendita.

I Normanni srl



AREA DI PROPRIETA'
DELL' ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "inormannisrl@pec.it" <inormannisrl@pec.it>

Data venerdì 15 settembre 2017 - 09:37

ACCETTAZIONE: Ricchiesta acquisizione area sita in Venevento alla Via D.Mustilli contrada Cretarossa

Ricevuta di accettazione

Il giorno 15/09/2017 alle ore 09:37:18 (+0200) il messaggio "Ricchiesta acquisizione area sita in Venevento alla Via D.Mustilli contrada Cretarossa" proveniente da "inormannisrl@pec.it" ed indirizzato a: dc.patrimonioearchivi@postacert.inps.gov.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec285.20170915093718.13605.04.1.68@pec.aruba.it

Allegato(i)

dati-cert.xml (829 bytes)

smime.p7s (4 Kb)

Da "posta-certificata@telecompost.it" <posta-certificata@telecompost.it>

A "inormannisrl@pec.it" <inormannisrl@pec.it>

Data venerdì 15 settembre 2017 - 09:37

CONSEGNA: Richiesta acquisizione area sita in Venevento alla Via D.Mustilli contrada Cretarossa

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/09/2017 alle ore 09:37:36 (+0200) il messaggio

"Richiesta acquisizione area sita in Venevento alla Via D.Mustilli contrada Cretarossa" proveniente da "inormannisrl@pec.it"

ed indirizzato a: "dc.patrimonioearchivi@postacert.inps.gov.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec285.20170915093718.13605.04.1.68@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (1406 Kb)

daticert.xml (921 bytes)

smime.p7s (4 Kb)