



CITTA' DI BENEVENTO

Numero Interno 111 del 30-04-2019

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DI BENEVENTO

N. 121

del 14-06-2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELLA L.R. N. 16/2004 ARTT. 26 E 27 COMMA 2 E DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 4 AGOSTO 2011, N° 5 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CITTADELLA DELLO SPORT IN LOCALITÀ CRETAROSSA ROTONDA DELLE SCIENZE PROPOSTO DA I NORMANNI SRL

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **09:30** 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. Felicita DELCOGLIANO	Assessore	Presente
Proff.ssa Rosa DEL PRETE	Assessore	Presente
Dott. Luigi DE NIGRIS	Ass. Vice Sindaco	Presente
Sig.ra Anna ORLANDO	Assessore	Presente

Totale: Presenti n. 9 - Assenti n. 1.

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. 111 DEL 30-04-2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELLA L.R. N. 16/2004 ARTT. 26 E 27 COMMA 2 E DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 4 AGOSTO 2011, N° 5 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CITTADELLA DELLO SPORT IN LOCALITÀ CRETAROSSA ROTONDA DELLE SCIENZE PROPOSTO DA I NORMANNI SRL

RELAZIONE

Premesso che:

- Con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 54 del 06.12.2012 è stato approvato il P.U.C. di Benevento, pubblicato sul B.U.R.C. n. 78 del 24.12.2012 ed in vigore dal 08.01.2013;
- Con deliberazione. n. 46 del 16.11.2012 il Consiglio Comunale ha approvato gli Atti di Programmazione degli interventi (API);
L'art. 119, c. 2, delle N.T.d'A. del PUC prevede che l'intervento indiretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nelle aree F6;
- Con istanza prot. n. 84794 del 05.10.2017 il dott. Lorenzo Fasolino, in qualità di Legale Rappresentante della società I Normanni a r.l., con sede in Napoli, alla via Alcide De Gasperi, n. 55, 80133, P.IVA e C.F.: 02194770646, ha trasmesso la proposta di PUA di iniziativa privata in c/da Cretarossa per la realizzazione di una cittadella dello sport con la costruzione di fabbricati da adibire a piscina, palestra, campi da gioco polivalenti, spogliatoi e bar-ristoro;

Preso atto che:

- L'area oggetto dell'intervento, ubicata in località Cretarossa, all'interno della cosiddetta Rotonda delle Scienze, ed estesa per una superficie complessiva di 18.462 mq risulta individuata catastalmente al foglio 85, p.lle nn. 195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 213, 231, 232, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 268, 269, 270, 271, 272;
- La Società I Normanni Srl è proprietaria dell'87,212% dell'intera area destinata a F6, pari a 16.101,00 mq; in particolare le particelle 198, 200, 201, 202, e 203, sono state trasferite alla società proponente giusto atto di compravendita per notar Sanguuolo Rep. n. 36959 racc. 9772 del 22.02.2000, mentre le particelle 231 e 232 sono state acquisite con atto per notar Morelli, rep. n. 134526 del 06.06.2016.;
- La restante area classificata F6 risulta di proprietà del Comune di Benevento (p.lle, Partt. 197, 213, 244, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 268, 269, 270, 271, 272 del Foglio 85) per una superficie pari a 1.892 mq, costituenti il 10,248 % dell'intera area interessata dall'intervento, mentre risulta di proprietà dell'INPS l'area in catasto al foglio 85, Particella n. 195 estesa 469 mq, pari al 2,54% rientrante nella zona F6 interessata dal PUA;
- La società I Normanni a r.l. ha inoltrato sia al Comune di Benevento (con pec del 01.09.2017, che all'INPS (con pec del 15.09.2017) la richiesta di acquisizione delle rispettive aree di proprietà rientranti nell'area oggetto della proposta di PUA;

Considerato che:

- La L.R. 16/2004 – Norme sul Governo del Territorio consente ai proprietari degli immobili rappresentanti almeno il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dall'intervento di formulare la proposta di PUA (art. 27, comma 1, lett. c);

Rilevato che:

- L'area interessata dalla proposta di PUA è classificata dal PUC vigente come zona del tipo F6 – spazi privati destinati a impianti sportivi, turismo all'aria aperta, agri campeggi, ecc., disciplinate dall'art. 119 delle N.T.A. del PUC che prevede l'intervento indiretto esteso all'intera zona per aree superiori a 5000 mq;
- L'area è compresa nella perimetrazione che individua l'ambito d'intervento per il I triennio per i comparti di modificazione urbana MUB, di trasformazione urbana TUC e per le zone F6;
- La relazione degli API al paragrafo 2 del capitolo 19 ammette tutti gli interventi compresi nella perimetrazione degli API del I triennio di iniziativa privata, pubblica o mista finalizzati al "rafforzamento del sistema degli impianti sportivi e che attuano le destinazioni F6 del PUC".
- Il piano è stato dimensionato nel rispetto dei parametri indicati all'art. 119 delle N.T.A.;
- Sono verificati i dati relativi alle distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici, nonché all'altezza dei fabbricati;
- Le destinazioni d'uso dei fabbricati sono compatibili con le attività previste per le zone F6 dall'art. 119, comma 3 delle N.T.A. del PUC e definite dall'art. 31 del RUEC;
- E' prevista la realizzazione di:

- un campo di calcio e relativi spogliatoi;
- tre campi polivalenti per calcio a 5 o tennis
- un campo polivalente per beach volley o beach tennis;
- una piscina coperta e relativi spogliatoi;
- un centro gym e relativi spogliatoi;
- una struttura di bar-ristoro;
- una pista per il running;

Le caratteristiche dimensionali e funzionali desunte dagli elaborati del piano sono:

	Superfici (mq)	SUL (mq)	Altezza (m)
Superficie territoriale St	18.462		
Piscina		1.446,89	7,45
Centro Gym		1.803,35	4,60
Spogliatoi		450,00	9,50-5,50-3,30
Bar ristoro		150,00	4,10
Cabina elettrica		26,50	
		3.876,74	
Superficie coperta Sc	3.578,55		

	mq	m
PARCHEGGI		
Parcheggi privati P1p	1.551,40	
Parcheggi pubblici o privati di uso pubblico P2p	3.101,80	
	4.653,20	
VIABILITA'		
Superficie destinata a viabilità (entrata e uscita)	556,90	
VERDE ALBERATO ATTREZZATO		
Area alberata	3.497,50	
Fascia alberata		13,10

La dotazione degli standard pubblici e privati risulta conforme alle norme; in particolare il calcolo delle superfici destinate a parcheggio, privato e pubblico o di uso pubblico è stato effettuato sulla scorta dei parametri dettati dall'art. 35 del RUEC in funzione del carico urbanistico; la superficie destinata a parcheggi privati non può essere, nel caso in esame, inferiore a 4 mq per ogni 10 mq di SUL mentre quella destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico non può essere inferiore a 8 mq per ogni 10 mq di SUL;

Essendo la SUL pari a mq 3.876,74, le superfici minime da destinare a parcheggio sono:

parcheaggio privati: $SUL/10 \times 4 = 387,7 \times 4 = 1.550,69$ mq

parcheaggio pubblico: $SUL/10 \times 8 = 387,7 \times 8 = 3.101,39$ mq

Le superfici di progetto destinate a parcheggio sono:

parcheaggio privato: 1.551,40 mq > 1.550,69 mq

parcheaggio pubblico: 3.101,80 mq > 3.101,39 mq

Le quantità di parcheggi pubblici o di uso pubblico così calcolate sono conformi a quelle dettate dal DM 1444/68;

Parimenti le aree destinate a verde pubblico attrezzato rispondono a quanto previsto dalla normativa nazionale e dalle NTA; in particolare, ricadendo l'area d'intervento all'interno della fascia di protezione dei corridoi ecologici, individuati dal PTCP, le N.T.A. del PUC prevedono un'area alberata non inferiore al 15% dell'intera superficie del lotto oltre ad una fascia alberata lungo le strade di almeno 10 m di profondità;

Area alberata di progetto = 3.497,50 mq > 15% St = 15% x 18.432 mq = 2.764,80 mq

Fascia alberata lungo la strada = 13,10 m > 10 m

L'accesso veicolare alla cittadella dello sport è posto lungo via Mustilli, mentre l'uscita, prevista su via Paoella sarà regolata da un semaforo temporizzato con quello esistente posizionato all'uscita del viadotto sul ponte San Nicola, con quello di nuova realizzazione, previsto in uscita da via Rotili e con quello su via Paoella di cui è previsto lo spostamento dall'attuale posizione prima dell'uscita dal viadotto del ponte San Nicola all'incrocio con l'uscita da via Rotili; le corsie di ingresso e di uscita dal lotto sono state dimensionate in funzione delle velocità di ingresso e di uscita nei tratti di accelerazione (per la corsia di entrata) e di decelerazione (per la corsia di uscita);

Una viabilità secondaria interna al lotto del comparto edificatorio consentirà il flusso delle auto e la sosta lungo tutto il perimetro della rotonda dove sono posizionati i posti auto;

E' previsto altresì un attraversamento pedonale sopraelevato su via Mustilli, posto dopo l'ingresso veicolare al lotto la cui altezza sarà conforme alla specifica normativa vigente;

Gli elaborati di progetto individuano le opere di urbanizzazione (viabilità, verde pubblico o di uso pubblico, percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico, parcheggi pubblici o di uso pubblico, sottoservizi);

Atteso che:

per quanto riguarda la zonizzazione acustica:

- L'area interessata dalla proposta di PUA ricade in classe III – Aree di tipo misto del Piano di zonizzazione acustica del Comune di Benevento, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 20.04.2004, 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 individuandola interamente in Classe IV - Aree di intensa attività umana, per la quale il limite massimo di livello sonoro 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;

per quanto attiene al regime vincolistico:

- 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.
- 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).
La proposta di PUA è stata sottoposta al parere della competente Soprintendenza nell'ambito della Conferenza di Servizi ex art. 14, c. 2 della legge 241/1990.
Su tale area, la proposta di PUA non prevede nessuna costruzione di edifici ma la sola messa a dimora di essenze vegetali tipiche del paesaggio fluviale, in conformità di quanto prescritto dalla Soprintendenza in sede di CdS.
- 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.
- Vincoli sovraordinati di tutela storico-culturale: L'area oggetto dell'intervento non comprende immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.
- Vincoli sovraordinati di tutela archeologica: L'area oggetto dell'intervento non rientra in aree di interesse archeologico, di tipo A o B.
- Vincoli sovraordinati di tutela funzionale: Dalla tav. A 07.2 si evince che la fascia di rispetto del gasdotto che corre lungo il ponte San Nicola e che passa in tangenza alla rotonda delle Scienze, determinata in funzione del decreto del MISE 16 aprile 2008, non interferisce con l'area d'intervento.

- relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla parte seconda del D.Lgs 152/2006:
 - Con propria nota allegata alla proposta di PUA (all.I) il progettista incaricato della redazione dichiara, ai sensi degli artt. 38 e 47 del dPR 445/2000, l'esclusione della proposta di PUA dall'assoggettamento alla procedura di VAS.
Difatti il PUA oggetto della presente istruttoria rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera a) del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania di cui al DPGR n. 17/2009;
 - Non si è ritenuta necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS;

Dato atto che

- Al fine di sottoporre la proposta di PUA alla Giunta Comunale per la sua adozione, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, prioritariamente alla indizione della Conferenza di Servizi, con nota prot. n. 105642 del 07.12.2017, il progetto completo di tutti gli elaborati è stato inoltrato ai seguenti Settori interni:
 - Settore OO.PP. - Servizio Urbanizzazioni;
 - Settore Territorio - Ambiente - Ufficio Verde pubblico;
 - Settore Mobilità e Traffico
 - Corpo di Polizia Municipale
 - Settore Attività produttive – Servizio Sport
- Con la nota prot. n. 10147 del 30.01.2018 il Servizio Urbanizzazioni ha rilevato una serie di criticità e elencato alcune prescrizioni cui adeguare il piano

- Con nota prot. n. 23214 del 07.02.2018 il Settore Mobilità e Traffico ha evidenziato alcune criticità relative agli accessi e alle uscite dal lotto d'intervento e ha espresso parere sfavorevole in via preliminare.
- Con nota prot. n. 4802 del 16.01.2018 il Corpo di Polizia Municipale ha espresso parere positivo alla realizzazione dell'intervento.
- Il Servizio verde Pubblico e il Servizio Sport non hanno rilasciato alcun parere;

Dato atto altresì che

- Con la nota prot. n. 33690 del 06.04.2018 è stato richiesto alla società proponente di modificare gli elaborati del PUA in funzione delle prescrizioni rese dai Settori OO.PP. e Mobilità e Traffico. Con la nota prot. n. 66134 del 23.07.2018 la ditta i Normanni Srl ha trasmesso gli elaborati costituenti il PUA modificati in funzione delle indicazioni formulate dai Servizi Urbanizzazioni e Gestione Traffico;
- Con l'avviso prot. n. 70063 del 06.08.2018 è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le amministrazioni competenti per il rilascio dei pareri o nulla osta, ossia la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Benevento e Caserta, il Settore provinciale del Genio Civile di Benevento, la Italgas Reti, la ASL;
- Considerato che la proposta di PUA rimodulata in seguito ai pareri dei Servizi Urbanizzazioni e Gestione Traffico risultava per determinati aspetti salienti relativi alla mobilità, diverso dal precedente progetto già sottoposto agli stessi, sono stati nuovamente convocati nella CdS sia i Servizi che avevano dettato prescrizioni, sia quelli che non si erano espressi;
- Con propria nota prot. n. 15200 del 15.09.2018 acquisita al protocollo di questo Ente al n. 83298 del 25.09.2018, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Caserta e Benevento ha rilasciato il proprio parere favorevole con prescrizione. Con propria nota prot. n. 136609 del 05.11.2018 acquisita al protocollo di questo Ente in data 06.11.2018 prot. n. 96408 la ASL Benevento 1 ha espresso parere sanitario favorevole. Con nota prot. n. 94428 del 29.10.2018 il Settore Ambiente Mobilità Servizi Demografici ha espresso parere sfavorevole all'adozione della proposta di PUA individuando ancora delle criticità connesse alle intersezioni a raso per l'ingresso e l'uscita dall'area d'intervento; nel parere si precisava che "l'accessibilità all'area a raso non è da considerarsi l'unica soluzione possibile" attesa la possibilità di "ricorrere a soluzioni alternative che siano compatibili con la viabilità pubblica della zona";
- Ritenendo che il dissenso espresso dal Settore Ambiente Mobilità Servizi Demografici non escludesse l'individuazione di soluzioni progettuali in grado di superare i motivi ostativi rilevati nel parere di competenza, con nota prot. n. 98114 del 09.11.2018 è stata convocata la riunione della Conferenza di Servizi in modalità sincrona ex art. 14-ter della L. 241/1990;
- La conferenza in modalità sincrona si è svolta nelle due riunioni del 15.11.2018 e del 29.11.2018;
- Con propria nota prot. n. 745621 del 26.11.2018 acquisita al protocollo di questo Ente in data 27.11.2018 al n. 104069 il Settore provinciale del Genio Civile ha trasmesso il D.D. n. 150 del 23.11.2018 con cui ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83;
- Con D.D. n. 104 del 04.12.2018 (Reg. Gen. n. 1882 del 18.01.2019) si è preso atto dell'esito positivo della Conferenza di Servizi decisoria;
- All'esito della conferenza gli elaborati del PUA, modificati in funzione di tutte le considerazioni e prescrizioni espresse, risultano i seguenti:

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 aerofotogrammetrica a piano campagna scala 1:500
 - A09 – PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO su base aerofotogrammetrica 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

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

Considerato che, per quanto riguarda la opportunità dell'acquisizione al patrimonio pubblico delle opere di urbanizzazione:

L'area d'intervento è fortemente circoscritta alla rotatoria che la circonda e che la rende completamente autonoma rispetto al resto della città;

Le opere di urbanizzazione sono strettamente funzionali alla sola cittadella dello sport;

Ritenuto che:

La Giunta Comunale dovrà esprimersi circa la opportunità di acquisire le opere di urbanizzazione oppure di vincolarle all'uso pubblico;

Nel caso in cui la Giunta Comunale deliberi per lasciare le opere di urbanizzazione di proprietà privata ma di uso pubblico lo schema di convenzione allegato alla proposta di PUA dovrà essere modificato e adeguato a tale deliberazione;

Rilevato altresì che:

Nella seduta del 28.03.2019 la Commissione Edilizia, chiamata ad esprimersi sulla proposta di PUA, secondo quanto disposto dall'art. 41, c. 2, del RUEC, ha espresso parere favorevole sulla proposta di PUA, dettando alcune prescrizioni relative all'eventuale uso pubblico dei parcheggi nel caso di non acquisizione al patrimonio pubblico delle opere di urbanizzazione, da assorbire nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo, nonché alla previsione in

sede di progetto esecutivo di accorgimenti relativi alla sicurezza degli impianti sportivi e della mobilità veicolare;

Ritenuto che:

- Sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri degli Enti e settori comunali, non appaiono elementi ostativi all'approvazione del PUA in questione, come configurato nella proposta presentata dalla società I Normanni Srl, relativo all'area sita in località Cretarossa, all'interno della cosiddetta Rotonda delle Scienze, individuata catastalmente al foglio 85, p.lle nn. 195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 213, 231, 232, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 268, 269, 270, 271, 272, con le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati in sede di Conferenza di Servizi;
- Sussistono, per la proposta di PUA in questione, le condizioni di esclusione di cui al citato art. 2 del Regolamento VAS, con particolare riferimento al punto a) del comma 5 che comprende i piani urbanistici attuativi approvati in conformità al PUC già dotato di VAS;

Visti:

- la Legge della Regione Campania n. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n° 5;
- il D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il DPGR n. 17/2009 - Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs n. 267/2000;
- il PUC approvato con D.P.P. n. 54/2012;
- gli API approvati con D.C.C. n. 46/2012;
- la relazione istruttoria completa dei pareri acquisiti che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante;
- La D.D. n. 104 del 04.12.2018 (Reg. Gen. n. 1882 del 18.01.2019) di presa d'atto dell'esito positivo della Conferenza di Servizi decisoria;
- il verbale della C.E. del 28.03.2019, allegato al presente atto;
-

Si demanda all'organo competente per gli adempimenti consequenziali.

Il Responsabile del Procedimento

arch. Simona De Filippo

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive vista la suesposta relazione del Responsabile del Procedimento, ritiene condivisibile la proposta dello stesso.

Il Dirigente del Settore

arch. Antonio Iadicicco

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

- di **approvare** la suesposta relazione;
- di **adottare** il PUA di iniziativa privata relativo all'area sita in località Cretarossa, all'interno della cosiddetta Rotonda delle Scienze, individuata catastalmente al foglio 85, p.lle nn. 195, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 213, 231, 232, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 259, 260, 268, 269, 270, 271, 272, come configurato nella proposta presentata dalla società I Normanni a r.l. costituito dai seguenti elaborati:

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 aerofotogrammetrica a piano campagna scala 1:500
 - A09 – PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO su base aerofotogrammetrica 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

- di **prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella relazione istruttoria redatta dal RdP che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante;
- di **dichiarare** l'esclusione del PUA dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con DPGR n. 17 del 18.12.2009 e del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, in quanto trattasi di PUA redatto in conformità al PUC già dotato di VAS;
- di **stabilire** che le opere di urbanizzazione interne al comparto edificatorio, per le ragioni esplicitate nel "*considerato che*" non devono essere acquisite al patrimonio pubblico ma, in sede di rilascio del titolo edilizio autorizzativo, devono essere vincolate all'uso pubblico con una convenzione o con un atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato che ne regoli l'utilizzazione;
- di **dare atto che**, in sede di rilascio del/dei titolo/i abilitativo/i, deve essere versato per intero il contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione;
- di **dare atto altresì che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;
- di **demandare** al Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive la predisposizione di tutti gli adempimenti successivi all'approvazione del presente provvedimento;
- di **dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

L'assessore all'Urbanistica
avv. 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, 24-05-2019

Il Responsabile del Servizio
Arch. Antonio IADICICCO

*Firma digitale apposta su documento informatico
Proposta di Giunta n. 111 del 30-04-2019*

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;