



# CITTA' DI BENEVENTO

## ORIGINALE

Numero Interno 153 del 14/06/2018

### Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 131Del 14-6-2018

**OGGETTO: L.R. 19/2009 art. 7 comma 2 – Riqualificazione delle aree urbane degradate Revoca della D.G.C. n. 119 del 31.05.2018 e Adozione del Piano Urbanistico Attuativo P.U.A. di iniziativa privata in via De Sanctis – via Montale, denominato “The crescent house” – ditta: So.Co.Gen Srl**

L'anno due miladiciotto il giorno quattordici del mese di giugno alle ore 15,00 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

Mastella Mario Clemente	Sindaco
Avv. Pasquariello Mario	Assessore
Dott. Ambrosone Luigi	Assessore
Dott. Picucci Oberdan	Assessore
Dott.ssa Serluca Maria Carmela	Assessore
Rag. Antonio Reale	Assessore
Avv. Delcogliano Felicita	Assessore
Proff.ssa Del Prete Rosa	Assessore
Dott. De Nigris Luigi	Assessore
Sig.ra Orlando Anna	Assessore

Presente

Totale Presenti.....7.....

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  
Mario Clemente Mastella

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Carmina Cotugno

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

### Premesso che:

- La Regione Campania ha approvato la L.R. n. 19 del 28.12.2009 ad oggetto "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa", modificata dalle leggi n. 1 del 05.01.2011, n. 4 del 15 marzo 2011 e n. 1 del 27 gennaio 2012;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 25.02.2010 avente ad oggetto "L.R. 19 del 28.12.2009 – Adempimenti di cui agli art. 4 comma 6, art. 5 comma 7, art. 7 commi 2 e 4 (Piano Casa)" il Comune di Benevento, ha provveduto ad individuare, tra gli altri, gli ambiti in cui è consentito l'intervento di riqualificazione urbanistica di cui all'art. 7, comma 2, della legge regionale (tav. 3);
- Con deliberazione di G.C. n. 246 del 21.07.2010 sono stati dettati i criteri per l'attuazione dell'intervento di cui all'art. 7, comma 2, della L.R. 19/2009 Con Deliberazione n. 246 del 21.07.2010, e sono stati precisati, nell'ambito della perimetrazione approvata con D.C.C. n. 12/2010, le aree nelle quali sono consentiti gli interventi di riqualificazione urbanistica, individuandole in corrispondenza di determinate zone omogenee del PRG Variante allora in vigore;
- Con successiva deliberazione di G.C. n. 33 del 25.02.2011 sono state apportate modifiche alla delibera G.C. n. 246/10;
- Con deliberazione di G.C. n. 44 del 21.03.2011 è stato approvato lo schema di convenzione con il quale sono regolamentate le modalità di attuazione degli interventi da realizzare ai sensi dell'art. 7, comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;

### Considerato che:

- Il comma 2 dell'art. 7 prevede la possibilità, anche su proposta dei privati, di effettuare trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, con la previsione di cessioni di beni alla mano pubblica in rapporto al valore di trasformazione dell'area da trasformare e riqualificare ed a condizione di realizzare gli standard previsti dal DM 1444/1968;
- Il comma 3 dell'art. 26 della L.R. 16/2004 elenca, tra gli interventi che non costituiscono varianti al PUC, anche quelli in attuazione dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009, da attuarsi, dunque, tramite Piani Urbanistici Attuativi;

### Dato atto che:

- In attuazione di tutti gli atti sopra citati la Ditta So.Co.Gen S.r.l., in data 26.07.2011, con nota prot. n. 68402, ha trasmesso la proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborata ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominata "The Crescent House";
- L'intervento proposto dalla ditta So.Co.Gen. Srl ricade nelle aree individuate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 246/2010 e successiva n. 33/2011 nell'ambito della perimetrazione di cui alla D.C.C. n. 12/2010 e, come previsto dalle leggi regionali, è stato proposto in deroga ai parametri edilizi e va inquadrato nella tipologia della ristrutturazione urbanistica;
- In seguito alla richiesta di integrazioni prot. n. 65027/2017 con nota prot. n. 84681 del 06.10.2017, è stata trasmessa la nuova proposta progettuale, poi superata dagli elaborati trasmessi con nota prot. n. 99390 del 22.11.2017, costituita dai seguenti documenti grafici e descrittivi:
  - Tav. 1.1 Elaborati descrittivi: Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 1.2 elaborati descrittivi: Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;
  - Tav. 2.3 Elaborati di analisi: Documentazione fotografica e rilievo plano altimetrico;
  - Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;

- Tav. 3.2 Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
- Tav. 3.3 Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
- Tav. 3.4 Elaborati di progetto: Sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
- Tav. 3.5 Elaborati di progetto: Area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
- Tav. 3.6 Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione planimetrie;
- Tav. 3.7 Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
- Tav. 3.8 Elaborati di progetto: Impianto di smaltimento acque reflue: relazione planimetria particolari costruttivi;
- Tav. 4.1 Progetto architettonico: Pianta piano interrato e pianta piano terra;
- Tav. 4.2 Progetto architettonico: Pianta piano primo, secondo, terzo;
- Tav. 4.3 Progetto architettonico: Pianta piano copertura;
- Tav. 4.4 Progetto architettonico: Prospetti, sezioni;
- Tav. 4.5 Progetto architettonico: Schema superfici e volumetria;
- Tav. 5.1 Proposta economica: Calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
- Tav. 5.2 Schema di convenzione;
- Tav. 5.3 Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
- Tav. 6 Studio Geologico

**Atteso che:**

- per quanto attiene al regime vincolistico,
  - L'area non ricade nella fascia di rispetto di 150 metri del fiume Sabato inserito negli elenchi di cui al testo unico della disposizione di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. 11.12.1933 n. 1775 (art. 142 del D.Lgs 42/2004);
  - L'area non comprende immobili vincolati ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004, ma rientra nella perimetrazione del centro storico e dunque ai sensi dell'art. 55 comma 2.22 delle N.T.d'A. del PUC la proposta di PUA è stata sottoposta al parere obbligatorio vincolante della Soprintendenza;
  - L'area ricade in area archeologica del tipo A; è stato dunque necessario acquisire il nulla osta della competente Soprintendenza;
  - Il lotto oggetto della proposta di PUA è escluso dalle aree di rischio individuate dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico – Rischio Frana - del Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno; non ricade inoltre in nessuna delle fasce individuate dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni del Bacino del fiume Volturno.
  - L'area ricade nella fascia di protezione dei corridoi ecologici regionali individuati dal PTCP; devono essere rispettate le prescrizioni dettate dall'art. 41 delle N.T.d'A. del PUC. La proposta di PUA prevede una estensione delle aree destinate a verde superiore al 15% dell'intera St;
- relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla parte seconda del D.Lgs 152/2006:
  - I progettisti incaricati della progettazione con nota allegata alla proposta di PUA hanno dichiarato, ai sensi degli artt. 38 e 47 del dPR 445/2000, l'esclusione della del PUA dall'assoggettamento alla procedura di VAS;
  - Il PUA 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;

**Dato atto altresì che:**

- Con la nota prot. n. 110453 del 19.12.2017, preliminarmente all'attivazione della Conferenza di Servizi ex art. 14, c. 2 della L. 241/1990, è stato richiesto il parere ai settori interni dell'Ente (Settore Opere pubbliche, Settore Mobilità e Traffico, ufficio Verde);
- Con nota prot. n. 647 del 03.01.2018 il Settore Ambiente ha espresso parere favorevole sulla proposta di PUA;
- Con nota prot. n. 7811 del 24.01.2018 il Settore OO.PP. ha formulato il proprio parere con prescrizioni;

- Al fine di consentire di adeguare gli elaborati alle prescrizioni contenute nel parere del Settore Opere Pubbliche, prot. n. 7811/2018, con nota prot. n. 16057/2018 è stato richiesto alla ditta So.Co.Gen Srl di integrare e/o modificare gli elaborati progettuali costituenti il PUA;
- Con nota prot. n. 19258 del 23.02.2018 la So.Co.Gen Srl ha trasmesso gli elaborati del piano integrati in funzione delle modifiche richieste;
- Con nota prot. n.12601 del 06.02.2018 il Settore Mobilità e traffico ha espresso parere positivo in via preliminare all'intervento di riqualificazione *de quo*;
- Con nota prot. n. 20477 del 27.02.2018 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 la ASL di Benevento, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio competente e il Settore Provinciale del Genio Civile;
- Con propria nota prot. n. 159711 del 09.03.2018 acquisita al protocollo di questo ente al n.4874/2018 il Settore Provinciale del Genio Civile ha formulato richiesta di integrazioni;
- La documentazione integrativa, trasmessa con nota prot. n. 39457 del 27.04.2018 è stata acquisita agli atti della Conferenza di Servizi;
- Il PUA, integrato con la documentazione richiesta in sede di acquisizione dei pareri interni a questo Ente e in sede di Conferenza di Servizi, risulta costituita dai seguenti elaborati definitivi, sui quali gli Enti convocati in CdS hanno espresso il parere di competenza (gli elaborati con numero asteriscato sono quelli modificati a seguito del parere prot. n. 7811 del 24.01.2018 delle OO.PP.):
  - Tav. 1.1\* Elaborati descrittivi: Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 1.2 Elaborati descrittivi: Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;
  - Tav. 2.3 Elaborati di analisi: Documentazione fotografica e rilievo piano altimetrico (planimetria e profili);
  - Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;
  - Tav. 3.2\* Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
  - Tav. 3.3\* Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
  - Tav. 3.4\* Elaborati di progetto: Sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
  - Tav. 3.5\* Elaborati di progetto: Area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 3.6\* Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione planimetrie;
  - Tav. 3.7\* Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
  - Tav. 3.8 Elaborati di progetto: Impianto di smaltimento acque reflue relazione planimetria particolari costruttivi;
  - Tav. 4.1 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano interrato e pianta piano terra;
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano primo, pianta piano secondo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano terzo, pianta piano quarto;
  - Tav. 4.4\* Progetto architettonico indicativo: Prospetti, sezioni;
  - Tav. 4.5 Progetto architettonico indicativo: Schema riassuntivo delle superfici;
  - Tav. 5.1 Proposta economica: calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
  - Tav. 5.2 Schema di convenzione;
  - Tav. 5.3\* Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
  - Tav. 6 Studio geologico;

**Rilevato che:**

- La relazione tecnica allegata alla proposta progettuale riporta i seguenti dati:
 

- superficie territoriale	mq.1.310,00
- superficie fondiaria	mq.917,00
- it – 2.86 mc/mq	
- SUL di progetto	mq.1.249,00
- abitanti insediati (SUL x h/140)	27 abitanti
- Superficie a standards verde e parcheggi da progetto	mq.330,00
- Parcheggi pertinenziali minimi	mq.375,00

-	Parcheggi pert.li di progetto al netto cantinole	mq.385,00
-	SUL piano terra	mq.272,00
-	SUL piano T/1/2/3	mq.882,00
-	SUL mansarda	mq.95,00
-	AC – area coperta edificio = mt.28x12 =	mq.336.00
-	volume complessivo di progetto	mc.4.624,20
-	volume complessivo residenziale al netto dei vani scala	mc.3.747,00
-	superfici da destinare ad attrezzature da progetto	mq.330.00
	di cui	
-	parcheggi pubblici – 27 x 6.6	mq.180.00
-	area a verde attrezzato – 27 x 5.5	mq.150.00
	<i>(22 mq/ab che ai sensi del DM 1444/68 possono ridursi al 50% e quindi a 11 mq/ab (il D.M. 1444/68 stabilisce che lo standard minimo pubblico laddove ricorrono condizioni d'impossibilita' al reperimento e' pari al 50% di quello previsto dal prg che nel caso di specie e' pari a 22 mq/ab e, quindi si riduce a 11 mq/ab)</i>	
-	Posti auto di progetto	mq.385.00
-	Cantinole	mq.100.00

- La proposta progettuale prevede la realizzazione di un unico edificio multipiano avente destinazione residenziale, con il piano seminterrato destinato a parcheggi pertinenziali. Il fabbricato avrà accesso/uscita attraverso una viabilità destinata ai fruitori dell'immobile e sarà realizzato con l'impiego di materiali eco-compatibili, nel rispetto delle prescrizioni dettate dal RUEC anche in riferimento all'efficienza energetica, sarà dotato di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili finalizzati a coprire parte del fabbisogno dei consumi annui previsti per acqua calda sanitaria, riscaldamento, raffrescamento; l'edificio progettato ha una forma rettangolare con dimensioni in pianta pari a mt. 28.00 x mt.12.00, si sviluppa complessivamente su 6 livelli, di cui 1 interrato destinato a posti auto e cantinole pertinenziali (N.14 posti auto e N.14 cantinole) e 5 fuori terra destinati ad ospitare le residenze di cui 4 livelli fuori terra + 1 livello sottotetto residenziale. Il numero di alloggi complessivo è pari a 14 (4 al piano rialzato e 3 per ognuno dei tre piani fuori terra oltre ad 1 alloggio al piano sottotetto):

- Piano terra – n.4 alloggi – SUL mq.272.00;
- Piani 1/2/3 – n.3 alloggi per piano – n.9 alloggi complessivi – SUL 394.00 per piano – SUL complessiva mq.882.00;
- Piano sottotetto – n.1 alloggio – SUL mq.95.00;

Al piano rialzato trova allocazione (tra i 4 previsti) l'appartamento da destinare ad edilizia residenziale sociale (cessione in favore del comune di Benevento). Infatti, il progetto prevede la cessione del 5% del volume residenziale in favore del comune, pari a circa mq. 52.40 di superficie netta residenziale, mq.4.16 per cantinola e mq.11.52 per posto auto. L'accesso al fabbricato avviene da via Montale, attraverso una strada privata di progetto di collegamento al piano seminterrato dove trovano collocazione i posti auto e le cantinole. Oltre alla viabilità suddetta è prevista la realizzazione di viabilità pubblica e parcheggio pubblico, la realizzazione di aree a verde e la sistemazione dell'area di proprietà comunale che confina con il lotto di proprietà e la via F. De Sanctis. In tale area, oltre la sistemazione a verde pubblico, è stata prevista la viabilità di collegamento con via De Sanctis con illuminazione pubblica e rete di smaltimento acque meteoriche (utilizzando l'area di proprietà comunale che confina con il lotto lungo via De Sanctis e ricadente in ZTO F1z di PUC). Il fabbricato ha una altezza massima, misurata rispetto alla sistemazione esterna finita, come riportata nelle sezioni di progetto, pari a mt.13.00 su via Montale a quota marciapiede, a mt.12.40 su via De Sanctis rispetto alla sistemazione a verde e a mt.12.00 su via De Sanctis rispetto all'accesso ai garages, il tutto misurato rispetto alla linea della gronda indicata in progetto e senza tener conto dell'altezza del piano sottotetto che ha una copertura a falde inclinate con pendenza del 35% ed altezze nette interne minima di mt.1.80 e massima al colmo di mt. 4.10 sotto il pacchetto copertura con altezza media di mt. 2.95, nel rispetto delle altezze minime imposte dall'art. 12 del RUEC, che prevede per i piani sottotetto

un'altezza minima di mt. 1.80 ed una altezza media di mt. 2.70 per le residenze. Tale piano viene computato ai soli fini volumetrici;

#### **Rilevato altresì che**

- La proposta progettuale contiene tutti i dati di progetto e le verifiche urbanistiche;
- La proposta di PUA contiene gli elaborati grafici e descrittivi necessari e sufficienti per l'individuazione dell'intervento a farsi in ogni dato metrico e planimetrico con riguardo sia al fabbricato a farsi sia agli standards previsti.
- Le tavole di progetto riportano le piante dei vari livelli su cui si sviluppa il fabbricato, indicando i dati dimensionali urbanistici ed edilizi, riportando le misure significative anche nelle tavole delle sezioni e dei prospetti, dalle quali si ricava l'altezza lorda interpiano pari a mt.3.00 (per i piani fuori terra) e l'altezza complessiva come di seguito esplicitata.
- Gli elaborati grafici riportano le indicazioni delle quote altimetriche di progetto, le distanze dai fabbricati esistenti, l'impianto di smaltimento delle acque reflue (ai fini dell'autorizzazione sanitaria) con la relazione esplicativo-dimensionale, la planimetria e i particolari costruttivi.
- Ulteriori tavole allegate al progetto contengono le opere di urbanizzazione da realizzare ed in particolare i particolari dell'area a verde attrezzato, la rete dei sottoservizi con i particolari costruttivi;
- La proposta di PUA include altresì:
  - la scheda di comparazione dell'interesse pubblico e privato, redatta secondo le indicazioni fornite dall'amministrazione comunale di Benevento, dalla quale si evince che il rapporto tra i valori pubblico e privato è pari a 1.4.
  - lo schema di convenzione tipo e la relazione estimativa delle quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde previste in progetto;
- Con nota prot. n. 44524 del 15.05.2018 la società proponente ha chiesto il conferimento alla delibera di approvazione del PUA di valore di Permesso di Costruire, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 comma 1 lett. c) della L.R. 19/20001 e dell'art. 26 comma 5 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., contenendo la proposta di PUA precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

**Preso atto che**, nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 comma 2 della legge 241/1990 indetta in data 27.02.2018 prot. n. 20477, gli Enti coinvolti hanno formulato il proprio parere e, in particolare:

- Con propria nota prot. n. 31483 del 09.03.2018, acquisita in data 12.03.2018 tramite pec al protocollo di questo Ente al n. 24790, la ASL ha espresso parere favorevole all'adozione del PUA denominato "The Crescent House" proposta dalla società So.Co.Gen a r.l.,
- Con propria nota prot. n. 7314 del 08.05.2018, acquisita in pari data tramite pec al protocollo di questo Ente al n. 42440, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Benevento e Caserta ha espresso parere positivo alle opere di riqualificazione proposte dalla ditta So.Co.Gen Srl;
- Con propria nota prot. n. 302519 del 11.05.2018, acquisita in pari data tramite pec al protocollo di questo Ente al n. 43906, il Settore provinciale del Genio Civile ha trasmesso il D.D. n. 65 del 10.05.2018 con il quale si è espresso parere positivo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 alla proposta di PUA denominata "The Crescent House";
- Con D.D. n. 18 del 14.05.2018 (Reg. Gen. n. 377 del 16.05.2018 si è preso atto dell'esito positivo della Conferenza di Servizi decisoria;

**Preso atto altresì che** nella seduta del 24.05.2018 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;

**Atteso che** con deliberazione n. 119 del 31.05.2018 la Giunta Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborato ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominata "The Crescent House" presentata dalla ditta So.Co.Gen Srl;

**Rilevato che:**

- la suddetta D.G.C. n. 119/2018 riporta il seguente elenco degli elaborati:
  - Tav. 1.1 Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 1.2 Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;
  - Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;
  - Tav. 3.2 Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
  - Tav. 3.3 Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
  - Tav. 3.4 Elaborati di progetto: sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
  - Tav. 3.5 Elaborati di progetto: area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 3.6 Elaborati di progetto: opere di urbanizzazione planimetrie;
  - Tav. 3.7 Elaborati di progetto: opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
  - Tav. 3.8 Elaborati di progetto: impianto di smaltimento acque reflue relazione planimetria particolari costruttivi;
  - Tav. 4.1 Progetto architettonico indicativo: pianta piano interrato e pianta piano terra;
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: piante piano primo, pianta piano secondo, pianta piano terzo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: pianta piano quarto - pianta copertura;
  - Tav. 4.4 Progetto architettonico indicativo: Prospetti, sezioni;
  - Tav. 4.5 Progetto architettonico indicativo: Schema riassuntivo delle superfici;
  - Tav. 5.1 Proposta economica: calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
  - Tav. 5.2 Schema di convenzione;
  - Tav. 5.3 Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
  - Tav. 6 Studio geologico;
  
- Per un mero errore materiale nell'elenco elaborati riportato nella sopradetta D.G.C. n. 119/2018 è stata omessa la tav. 2.3 – Documentazione fotografica e rilievo piano altimetrico (planimetria e profili) e sono stati riportati i seguenti titoli degli elaborati 4.2 e 4.3:
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: piante piano primo, pianta piano secondo, pianta piano terzo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: pianta piano quarto - pianta copertura;

in luogo dei seguenti titoli corretti:

- Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano primo, pianta piano secondo;
- Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano terzo, pianta piano quarto;

**Accertato che** sia i Settori interni al Comune di Benevento chiamati ad esprimere il proprio parere di competenza sul PUA, sia gli Enti convocati nella CdS indetta in data 27.02.2018 prot. n. 20477, sia la Commissione Edilizia, si sono espressi valutando la proposta di PUA completa di tutte le tavole riportanti il corretto titolo, come rilevabile dalla documentazione posta agli atti dell'ufficio;

**Ritenuto che**, per i motivi sopra esposti, è necessario revocare la D.G.C. n. 119 del 31.05.2018 e adottare nuovamente la proposta di PUA presentata dalla ditta So.Co.Gen Srl rimuovendo l'errore formale e riportando il corretto numero degli elaborati e il titolo esatto di ciascuna tavola;

**Ritenuto altresì che:**

- In considerazione dei succitati pareri degli Enti e settori comunali, nonché della Commissione Edilizia, non appaiono elementi ostativi all'approvazione del PUA in questione, come configurato nella proposta presentata dalla società So.Co.Gen a r.l., con le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli Enti e dai settori comunali preposti;

- Sussistono, per la proposta di PUA in questione, le condizioni di esclusione di cui al citato art. 2 del Regolamento VAS, con particolare riferimento al punto a) che comprende i piani urbanistici attuativi approvati in conformità al PUC già dotato di VAS;
- La proposta di PUA contiene precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

**Visti:**

- La Legge della Regione Campania n. 19 del 28.12.2009 e ss.mm.ii.;
- 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;
- la relazione istruttoria completa dei pareri acquisiti che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante;
- il verbale della C.E. del 24.05.2018, allegato al presente atto;

**PROPONE**

- **di approvare** la suesposta relazione;
- **di revocare** la D.G.C. n. 119/2018 che riportava il seguente elenco degli elaborati:
  - Tav. 1.1 Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 1.2 Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;
  - Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;
  - Tav. 3.2 Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
  - Tav. 3.3 Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
  - Tav. 3.4 Elaborati di progetto: sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
  - Tav. 3.5 Elaborati di progetto: area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 3.6 Elaborati di progetto: opere di urbanizzazione planimetrie;
  - Tav. 3.7 Elaborati di progetto: opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
  - Tav. 3.8 Elaborati di progetto: impianto di smaltimento acque reflue relazione planimetria particolari costruttivi;
  - Tav. 4.1 Progetto architettonico indicativo: pianta piano interrato e pianta piano terra;
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: piante piano primo, pianta piano secondo, pianta piano terzo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: pianta piano quarto - pianta copertura;
  - Tav. 4.4 Progetto architettonico indicativo: Prospetti, sezioni;
  - Tav. 4.5 Progetto architettonico indicativo: Schema riassuntivo delle superfici;
  - Tav. 5.1 Proposta economica: calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
  - Tav. 5.2 Schema di convenzione;
  - Tav. 5.3 Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
  - Tav. 6 Studio geologico;
- **di adottare** il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborato ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominata "The Crescent House" come configurato nella proposta presentata dalla ditta So.Co.Gen Srl, costituito dai seguenti elaborati, già integrati con le prescrizioni dettate dai pareri rilasciati dagli Enti e dai settori comunali preposti, che, seppure non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
  - Tav. 1.1\* Elaborati descrittivi: Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 1.2 Elaborati descrittivi: Norme tecniche di attuazione;

- Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;
  - Tav. 2.3 Elaborati di analisi: Documentazione fotografica e rilievo piano altimetrico (planimetria e profili);
  - Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;
  - Tav. 3.2\* Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
  - Tav. 3.3\* Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
  - Tav. 3.4\* Elaborati di progetto: Sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
  - Tav. 3.5\* Elaborati di progetto: Area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 3.6\* Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione planimetrie;
  - Tav. 3.7\* Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
  - Tav. 3.8 Elaborati di progetto: Impianto di smaltimento acque reflue relazione planimetria particolari costruttivi;
  - Tav. 4.1 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano interrato e pianta piano terra;
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano primo, pianta piano secondo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano terzo, pianta piano quarto;
  - Tav. 4.4\* Progetto architettonico indicativo: Prospetti, sezioni;
  - Tav. 4.5 Progetto architettonico indicativo: Schema riassuntivo delle superfici;
  - Tav. 5.1 Proposta economica: calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
  - Tav. 5.2 Schema di convenzione;
  - Tav. 5.3\* Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
  - Tav. 6 Studio geologico;
- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella relazione istruttoria redatta dal sottoscritto dirigente 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** in sede di approvazione del PUA la Giunta potrà conferire alla delibera valore di Permesso di Costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta e altri provvedimenti necessari, mediante lo SUE; in tal caso le varianti al PdC seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi;
  - **di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;
  - **di demandare** al Dirigente del Settore 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.

**Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive**  
Ing. Maurizio Perlingieri



**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 revocare** la D.G.C. n. 119/2018 che riportava il seguente elenco degli elaborati:
  - Tav. 1.1 Relazione tecnica illustrativa;

- Tav. 1.2 Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;
  - Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;
  - Tav. 3.2 Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
  - Tav. 3.3 Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
  - Tav. 3.4 Elaborati di progetto: sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
  - Tav. 3.5 Elaborati di progetto: area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 3.6 Elaborati di progetto: opere di urbanizzazione planimetrie;
  - Tav. 3.7 Elaborati di progetto: opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
  - Tav. 3.8 Elaborati di progetto: impianto di smaltimento acque reflue relazione planimetria particolari costruttivi;
  - Tav. 4.1 Progetto architettonico indicativo: pianta piano interrato e pianta piano terra;
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: piante piano primo, pianta piano secondo, pianta piano terzo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: pianta piano quarto - pianta copertura;
  - Tav. 4.4 Progetto architettonico indicativo: Prospetti, sezioni;
  - Tav. 4.5 Progetto architettonico indicativo: Schema riassuntivo delle superfici;
  - Tav. 5.1 Proposta economica: calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
  - Tav. 5.2 Schema di convenzione;
  - Tav. 5.3 Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
  - Tav. 6 Studio geologico;
- **di adottare** il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborato ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominata "The Crescent House" come configurato nella proposta presentata dalla ditta So.Co.Gen Srl, costituito dai seguenti elaborati, già integrati con le prescrizioni dettate dai pareri rilasciati dagli Enti e dai settori comunali preposti, che, seppure non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
- Tav. 1.1\* Elaborati descrittivi: Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 1.2 Elaborati descrittivi: Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;
  - Tav. 2.3 Elaborati di analisi: Documentazione fotografica e rilievo piano altimetrico (planimetria e profili);
  - Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;
  - Tav. 3.2\* Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
  - Tav. 3.3\* Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
  - Tav. 3.4\* Elaborati di progetto: Sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
  - Tav. 3.5\* Elaborati di progetto: Area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 3.6\* Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione planimetrie;
  - Tav. 3.7\* Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
  - Tav. 3.8 Elaborati di progetto: Impianto di smaltimento acque reflue relazione planimetria particolari costruttivi;
  - Tav. 4.1 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano interrato e pianta piano terra;
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano primo, pianta piano secondo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano terzo, pianta piano quarto;
  - Tav. 4.4\* Progetto architettonico indicativo: Prospetti, sezioni;
  - Tav. 4.5 Progetto architettonico indicativo: Schema riassuntivo delle superfici;
  - Tav. 5.1 Proposta economica: calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
  - Tav. 5.2 Schema di convenzione;
  - Tav. 5.3\* Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
  - Tav. 6 Studio geologico;

- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella relazione istruttoria redatta dal sottoscritto dirigente 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** in sede di approvazione del PUA la Giunta potrà conferire alla delibera valore di Permesso di Costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta e altri provvedimenti necessari, mediante lo SUE; in tal caso le varianti al PdC seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi;
- **di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;
- **di demandare** al Dirigente del Settore 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  
rag. Antonio Reale



#### PARERI SULLA PROPOSTA

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art. 151, comma 4, T.U. 267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dando atto che non necessita il parere contabile in quanto la presente delibera non comporta alcuna spesa a carico del Comune.

Li .....

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive  
Ing. Maurizio Perlingieri



#### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore Urbanistica ed Attività Produttive;

Con voti unanimi

#### DELIBERA

- **di approvare** la suesposta relazione;
- **di revocare** la D.G.C. n. 119/2018 che riportava il seguente elenco degli elaborati:
  - Tav. 1.1 Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 1.2 Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;

- Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;
  - Tav. 3.2 Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
  - Tav. 3.3 Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
  - Tav. 3.4 Elaborati di progetto: sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
  - Tav. 3.5 Elaborati di progetto: area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 3.6 Elaborati di progetto: opere di urbanizzazione planimetrie;
  - Tav. 3.7 Elaborati di progetto: opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
  - Tav. 3.8 Elaborati di progetto: impianto di smaltimento acque reflue relazione planimetria particolari costruttivi;
  - Tav. 4.1 Progetto architettonico indicativo: pianta piano interrato e pianta piano terra;
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: piante piano primo, pianta piano secondo, pianta piano terzo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: pianta piano quarto - pianta copertura;
  - Tav. 4.4 Progetto architettonico indicativo: Prospetti, sezioni;
  - Tav. 4.5 Progetto architettonico indicativo: Schema riassuntivo delle superfici;
  - Tav. 5.1 Proposta economica: calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
  - Tav. 5.2 Schema di convenzione;
  - Tav. 5.3 Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
  - Tav. 6 Studio geologico;
- **di adottare** il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata elaborato ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 denominata "The Crescent House" come configurato nella proposta presentata dalla ditta So.Co.Gen Srl, costituito dai seguenti elaborati, già integrati con le prescrizioni dettate dai pareri rilasciati dagli Enti e dai settori comunali preposti, che, seppure non materialmente allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
- Tav. 1.1\* Elaborati descrittivi: Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 1.2 Elaborati descrittivi: Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 2.1 Elaborati di analisi: Stralcio aerofotogrammetrico, planimetria catastale e ortofoto;
  - Tav. 2.2 Elaborati di analisi: Stralcio PRG – Stralcio Piano Casa;
  - Tav. 2.3 Elaborati di analisi: Documentazione fotografica e rilievo piano altimetrico (planimetria e profili);
  - Tav. 3.1 Elaborati di progetto: Planimetria area di intervento su mappa catastale;
  - Tav. 3.2\* Elaborati di progetto: Planimetria generale e profili (viabilità, aree verdi, parcheggi);
  - Tav. 3.3\* Elaborati di progetto: Standard pubblici e aree di interesse pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
  - Tav. 3.4\* Elaborati di progetto: Sagoma d'ingombro massimo dell'edificio di progetto e profili;
  - Tav. 3.5\* Elaborati di progetto: Area a verde attrezzato planimetria e particolari costruttivi;
  - Tav. 3.6\* Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione planimetrie;
  - Tav. 3.7\* Elaborati di progetto: Opere di urbanizzazione particolari costruttivi;
  - Tav. 3.8 Elaborati di progetto: Impianto di smaltimento acque reflue relazione planimetria particolari costruttivi;
  - Tav. 4.1 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano interrato e pianta piano terra;
  - Tav. 4.2 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano primo, pianta piano secondo;
  - Tav. 4.3 Progetto architettonico indicativo: Pianta piano terzo, pianta piano quarto;
  - Tav. 4.4\* Progetto architettonico indicativo: Prospetti, sezioni;
  - Tav. 4.5 Progetto architettonico indicativo: Schema riassuntivo delle superfici;
  - Tav. 5.1 Proposta economica: calcolo del bilanciamento tra interesse pubblico e privato;
  - Tav. 5.2 Schema di convenzione;
  - Tav. 5.3\* Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde);
  - Tav. 6 Studio geologico;
- **di prendere atto** della conformità del PUA alla disciplina urbanistica, come specificata nella relazione istruttoria redatta dal sottoscritto dirigente 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** in sede di approvazione del PUA la Giunta decide di non conferire alla delibera valore di Permesso di Costruire abilitante gli interventi previsti;
- **di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa;
- **di demandare** al Dirigente del Settore 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.

# Città di Benevento

SETTORE TERRITORIO-AMBIENTE

Via del Pomerio (Piazzale A. Iannelli) - 82100 Benevento

Tel. 0824 772470 - Fax 0824 772467 -

Dirigente: ing. Maurizio Perlingieri

## DITTA SO.CO.GEN. SRL - COMUNE DI BENEVENTO

**RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

**RIQUALIFICAZIONE AREE URBANE DEGRADATE (EDILIZIA RES.LE E SOCIALE)**

**REDATTO AI SENSI DELL'ART.7 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE DELLA  
CAMPANIA N.19/2009 E LEGGE REGIONALE 1/2011 (PIANO CASA)**

**LOCALITA' VIA F. DE SANCTIS - VIA MONTALE**

PRESENTATO DA SO.CO.GEN. SRL NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE UNICO DR.  
ITALO FERRARA - CON SEDE IN BENEVENTO ALLA VIA DELLE PUGLIE N.8

UBICAZIONE INTERVENTO - VIA F. DE SANCTIS - VIA MONTALE

PROGETTISTI - ARCH. VINCENZO CARBONE ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO AL N.73 E ING. GIOVANNI QUARANTIELLO ISCRITTO  
ALL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BENEVENTO AL N.808

VERBALE CONCLUSIVO FASE ISTRUTTORIA PROPOSTA PROGETTUALE ORIGINARIA -  
05.04.2011 PROT. 32727

RICHIESTA INTEGRAZIONE SETTORE URBANISTICA - 01.08.2014

INTEGRAZIONE ELEBORATI - 30.10.2014

NOTA N.65027 DEL 27.07.2017 A FIRMA DEL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO ED  
AMBIENTE DEL COMUNE DI BENEVENTO NELLA QUALE SI RICHIEDEVA ALLA DITTA

SOCOGEN SRL ALCUNE INTEGRAZIONI E RIELABORAZIONI PROGETTUALI

**TRASMISSIONE NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE DATATA 06.09.2017 prot. 84981**

1

VERBALE DELLA SEDUTA DEL  
COMMISSIONE EDILIZIA  
**PARERE FAVOREVOLE**  
Il Componente Il Presidente  
24 MAG. 2018

**TRASMISSIONE PROPOSTA PROGETTUALE DEL 22.11.2017 PROT. 99390 - A SEGUITO DI RICHIESTA DI INTEGRAZIONI FORMULATA DALL'UFFICIO - LA PROPOSTA SOSTITUISCE LA PRECEDENTE DEL 06.09.2017**

**ESAME DELLA NUOVA PROPOSTA PROGETTUALE DATATA 22.11.2017**

CHE MODIFICA LA PRECEDENTE PROPOSTA PROGETTUALE ORIGINARIA (E QUELLA SUCCESSIVA) PER LA QUALE SI ERA DATO AVIO AL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO SOPRA RICHIAMATO

OCCORRE, QUINDI, PROCEDERE EX NOVO CON L'ACQUISIZIONE DI TUTTI I PARERI RICHIESTI DALLA NORMA RILASCIATI DAI VARI ENTI ANCHE ATTRAVERSO UNA CONFERENZA DI SERVIZI.

PERTANTO, L'ESAME E L'ISTRUTTORIA DELLA PRESENTE RICHIESTA VERRA' CONDOTTO CON RIFERIMENTO ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GIA' RICHIAMATA NELLA PRECEDENTE VERSIONE RITENENDO CHE SIA POSSIBILE ISTRUIRE LA PRATICA CON CONTINUITA' RISPETTO AD ESSA E FARE RIFERIMENTO A QUANTO CONTENUTO NELLA RICHIESTA ORIGINARIA, ATTESO IL LUNGO E CONTROVERSO ITER AMMINISTRIVO CHE HA PORTATO ALLA REDAZIONE DELL'ULTIMA VERSIONE RIVEDUTA E CORRETTA PER ADEGUARSI AI DISPOSTI DELLE DELIBERE COMUNALI AVENTI AD OGGETTO IL PIANO CASA E ALLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONE FORMULATE DALL'UFFICIO.

**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO**

L'area oggetto della proposta progettuale è ubicata in località Santa Maria degli Angeli, in corrispondenza di via F. De Sanctis e via E. Montale.

Catastalmente l'area di intervento è individuata da FG.99 P.IIa 310 estesa mq.1.310,00.

Il lotto ha una forma pressoché triangolare ed è, attualmente, sistemato a verde.

L'area di intervento è delimitata a sud-ovest e sud-est da due strade pubbliche e confina, lungo via De Sanctis, con un'area di proprietà comunale, mentre a nord è delimitata da fabbricati esistenti e a ovest da un'area non edificata.

## **INDIVIDUAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI INTERVENTO**

L'area di intervento ricade all'interno della perimetrazione della zona territoriale omogenea B2 del previgente PRG di Benevento ed in zona F4 e F1z del vigente PUC di Benevento.

Le ZTO F4 del vigente PUC sono disciplinate dall'art.115 delle NTA allegate. Esse sono aree finalizzate alla realizzazione di attrezzature direzionali e sociali d'interesse pubblico.

Le ZTO F1z, disciplinate dall'art.113 delle NTA, sono destinate alle attrezzature di interesse comune.

Inoltre, l'area ricade all'interno della perimetrazione delle aree di intervento di cui all'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009 e L.R. 01/2011 (individuazione degli ambiti di riqualificazione delle aree urbane degradate), perimetrazione approvata con delibera di Consiglio Comunale N.12 del 25.02.2010.

Si evidenzia, ai sensi di quanto disposto dall'amministrazione comunale di Benevento, che l'area in esame rientra in ZTO B2 del PRG variante e nella perimetrazione individuata dalla tavola 3 allegata alla delibera di CC N.12/2010.

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

L'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009 e L.R. 01/2011

### **RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

L'attuazione degli interventi consentiti dall'art.7 comma 2, nel rispetto delle esclusioni previste dall'art.3 della medesima legge, può avvenire su iniziativa pubblica o privata attraverso la proposizione di un progetto tecnico ed economico riguardante interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, in cui vanno ricomprese le tipologie di edilizia residenziale sia pubblica che privata, in uno con i servizi pubblici richiesti dal DM 1444/68.

L'approvazione dell'intervento proposto dai proprietari, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, è subordinata alla cessione da parte dei proprietari e in rapporto al valore di trasformazione, di arre o immobili da destinare ad edilizia residenziale sociale, in

aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al DM 1444/68.

L'amministrazione comunale di Benevento, attraverso deliberazioni di Giunta Municipale (N.246 del 21.07.2010 – N.33 del 25.02.2011 – N.44 del 21.03.2011) ha individuato ed approvato le linee guida per l'attuazione degli interventi previsti dal citato art.7 comma 2.

**Con delibera di C.C. N.12 del 25.02.2010**, il consiglio comunale ha perimetrato, nella tavola 3, l'ambito di riqualificazione delle aree degradate, ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009. Si tratta di aree caratterizzate da un evidente disordine urbanistico, spesso costituite da edilizia residenziale modesta e da aree dismesse anche prive di opere di urbanizzazione.

Questa prima individuazione, attraverso apposita planimetria d'ambito, è stata superata dalla successiva legge regionale 1/2011, la quale, eliminando l'obbligo per la A.C. di individuare gli ambiti di riqualificazione, consente, di volta in volta, per ciascuna proposta inoltrata dai privati, la valutazione dell'applicabilità dell'intervento di trasformazione edilizia, rimandando alla legge 241/90 per il criterio di individuazione degli ambiti.

Va detto che, essendo il comune di Benevento già dotato di apposita perimetrazione degli ambiti, redatta ai sensi della previgente legge regionale, non occorre che le proposte vengano, di volta in volta, valutate se le stesse ricadono all'interno dei dette perimetrazioni.

A tale proposito si rimanda alla delibera di **G.C. N.246 del 21.07.2010** con cui la stessa Giunta ha precisato le aree nelle quali sono consentiti gli interventi di riqualificazione urbanistica, individuandole in corrispondenza di determinate zone territoriali omogenee del previgente PRG in variante.

In definitiva, per poter proporre un intervento di riqualificazione urbanistica ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009, occorre che l'area di intervento sia interna alla perimetrazione approvata con delibera N.12/2010, la aree devono avere determinate classificazioni urbanistiche ai sensi del previgente PRG (zone B, C, F4, CP, aree interne ai PDZ vigenti, zone E1 interne agli ambiti individuati dalla tavola 3, relitti di aree industriali D). Inoltre, le aree devono essere aree degradate urbane.

L'intervento viene proposto, attraverso un preventivo piano urbanistico attuativo (PUA di iniziativa privata) in deroga agli strumenti urbanistici, fermo restando la realizzazione degli standards previsti dal DM 1444/68.

**Con deliberazione della giunta comunale N.33 del 25.02.2011** sono state apportate modifiche alla precedente deliberazione N:246/2010 soprattutto in merito ai criteri base per il dimensionamento dell'intervento (vedi parametri sopra riportati).

**Con la deliberazione n. 26 del 08.05.2014** il Consiglio Comunale ha approvato le linee guida per gli interventi di cui all'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii. esplicitando le "regole" da seguire nella elaborazione delle proposte di riqualificazione delle aree urbane degradate e ha dato atto che "il dispositivo dell'art. 7, comma 2, della L.R. 19/2009, così come strutturato definisce un chiaro carattere di interesse pubblico agli interventi di riqualificazione urbanistica in esso disciplinati".

La suddetta deliberazione consiliare stabilisce anche l'iter da seguire per ciascuna proposta di riqualificazione che, prioritariamente alla trasmissione della proposta di PUA, dovrà essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale perché possa riconoscerne l'interesse pubblico "sulla scorta di una accurata relazione tecnica del Settore Urbanistica che descriva la proposta progettuale sotto il profilo dell'impianto urbanistico ed architettonico, comparando l'interesse privato che si realizza e quello pubblico conseguente all'attuazione del programma costruttivo sotto il profilo finanziario, della qualità degli alloggi realizzati dal privato e da cedere al comune, delle superfici di aree pubbliche allestite sulle quali il privato opererà la manutenzione".

L'art.7 della L.R. 19/2009 consente di intervenire in deroga agli strumenti urbanistici. Il **comma 2 dell'art. 7** prevede dunque la possibilità, anche su proposta dei privati, di effettuare trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, con la previsione di cessioni di beni alla mano pubblica in rapporto al valore di trasformazione dell'area da trasformare e riqualificare ed a condizione di realizzare gli standard previsti dal DM 1444/1968. Si tratta di vere e proprie operazioni urbanistiche, inevitabilmente in variante agli strumenti urbanistici in vigore. Basti pensare che con tali interventi si realizzano residenze, servizi, attività commerciali che, secondo la legge

regionale, trovano attuazione applicando la procedura, semplificata ed accelerata, prevista per le deroghe, ordinariamente riservata alla modifica dei soli parametri edilizi.

La L.R. stabilisce che, esclusivamente per l'intervento di riqualificazione delle aree urbane degradate previsto al comma 2 dell'art. 7, sia adottato il criterio del valore di trasformazione delle aree fabbricabili per la determinazione della quota da cedere alla mano pubblica prevista in cambio della possibilità di realizzare maggiore volumetria rispetto a quella prevista dagli strumenti urbanistici. Per gli altri interventi relativi invece a edifici esistenti, lo stesso art. 7 prevede altri tipi di premialità puntualmente regolamentati dai commi successivi.

Le disposizioni della legge 106 e delle leggi regionali che si sono susseguite si interpretano ai sensi del comma 271 dell'articolo unico della L. 190/2014, nel senso che prevalgono sulle disposizioni dei piani regolatori generali (PRG) anche relative a piani particolareggiati e/o attuativi, ma sempre e comunque entro i limiti stabiliti dal secondo periodo del comma 11 dell'art. 5 del D.L. 70/2011. Tale periodo prevede che *"resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni di tutela dei beni culturali e del paesaggio contenute nel D.Lgs. 42/2004"*.

Va sottolineato che, come la stessa regione Campania con la legge n. 1 del 2011, con cui integrò il comma 3 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, ha ribadito, "L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC.

A tal fine non costituiscono varianti al PUC ....

..... gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009.

**Quindi gli interventi da realizzare in attuazione dell'art. 7 della legge regionale 19/2019 ed assoggettati al PUA (commi 2, 3 e 4), non costituiscono variante al PUC, ma vanno considerati come deroga allo strumento, ampliandone il campo di applicazione.**

Il comune di Benevento, con delibere di giunta, ha disciplinato gli interventi da attuare ai sensi del comma 2 dell'art. 7 che sono stati limitati esclusivamente alle aree urbane degradate definite edificabili dagli strumenti urbanistici e già dotate delle opere di urbanizzazioni, peraltro concentrando i volumi in tali aree con una premialità volumetrica ma sempre prevedendo tutti i servizi previsti dalla legge e subordinando la qualità delle proposte alle caratteristiche quantitative delle stesse.

Gli interventi di riqualificazione ai sensi del comma 2 dell'art. 7 possono essere effettuati solo rispettando l'indice di edificabilità previsto dalle delibere di GC. E CC e, sebbene l'area di intervento rientri nella perimetrazione di cui alla tavola 3 già richiamata, occorre che la stessa area venga riconosciuta come "urbana degradata".

La delibera di CC N.26 del 08.05.2014 stabilisce che l'area debba essere riconosciuta come degradata e che, quindi, rispetto al contesto urbano in cui insiste deve presentare le condizioni e le caratteristiche previste dalla L.R. 19/2009 all'art.2 comma 1 lettera a) (si tratta di aree compromesse, abbandonate, a basso livello di naturalità, dismesse, improduttive in ambiti urbani ed in territori marginali e periferici).

Inoltre, la delibera stabilisce che l'indice di edificabilità proposto, sebbene superiore a quello previsto dallo strumento urbanistico, dovrà essere contenuto nei limiti fissati sia dal DM 1444/68 che dalle delibere di GM N.246/2010 e N.33/2011.

L'area di intervento dovrà essere interna alla perimetrazione approvata con delibera di CC N.12/2010 (tavola 3), avere destinazione urbanistica individuata dalla delibera N.33/2011 etc...

I PUA presentati, dopo una accurata istruttoria del settore Urbanistica, redatti in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 16/2000 e dal regolamento N.5/2011, vengono sottoposti alla Giunta Comunale per l'approvazione.

In virtù della delibera di CC N.26/2014 non occorre più che la proposta venga sottoposta al Consiglio Comunale perché possa individuarne l'interesse pubblico.

## IL NUOVO PROGETTO TRASMESSO IL 22.11.2017

---

La relazione tecnica allegata alla proposta progettuale riporta i seguenti dati:

superficie territoriale	mq.1.310,00
superficie fondiaria	mq.917,00
abitanti	27
SUL di progetto	mq.1.249,00
Superficie a standards verde e parcheggi da progetto	mq.330,00
Parcheggi pertinenziali minimi	mq.375,00
Parcheggi pert.li di progetto al netto cantinole	mq.385,00
SUL piano terra	mq.272,00
SUL piano T/1/2/3	mq.882,00
SUL mansarda	mq.95,00
AC – area coperta edificio = mt.28x12 =	mq.336,00

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un unico edificio multipiano avente destinazione residenziale, con il piano seminterrato destinato a parcheggi pertinenziali.

Il fabbricato avrà accesso/uscita attraverso una viabilità destinata ai fruitori dell'immobile.

Il fabbricato sarà realizzato con l'impiego di materiali eco – compatibili, nel rispetto delle prescrizioni dettate dal RUEC anche in riferimento all'efficienza energetica, sarà dotato di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili finalizzati a coprire parte del fabbisogno dei consumi annui previsti per acqua calda sanitaria, riscaldamento, raffrescamento.

## STANDARDS PREVISTI E VERIFICHE URBANISTICHE DI PROGETTO

---

DENSITA' = 300 ab/Ha = 0.030 ab/mq = 0.030 x mq.917 = 27 abitanti

If max = 6.00 mc/mq – If di progetto = 3.747/917 = 4.08 mc/mq

Rc = Ac/St = 336/1.310 = 0.25 < 0.30 ammissibile

It max = 4.2 mc/mq – It di progetto = 3.747/1.310 = 2.86 mc/mq

Vol. ammissibile = 140 mc/ab – vol progetto = 3.747/27 = 138 mc/ab < 140 mc/ab

Attrezzature di interesse locale – superfici da cedere ex art.3 D.M. 1444/68

Abitanti insediati – SUL x h/140 = 1.249,00 x 3/140 = 27 abitanti

Standards richiesti = 22 mq/ab che ai sensi del DM 1444/68 possono ridursi al 50% e quindi a 11 mq/ab

IL D.M. 1444/68 STABILISCE CHE LO STANDARD MINIMO PUBBLICO LADDOVE RICORRONO CONDIZIONI D'IMPOSSIBILITA' AL REPERIMENTO E' PARI AL 50% DI QUELLO PREVISTO DAL PRG CHE NEL CASO DI SPECIE E' PARI A 22 MQ/AB E, QUINDI SI RIDUCE A 11 MQ/AB

Superficie da destinare ad attrezzature = ab. X dotazione = 27 x 11 = mq.297 minimo

Superfici da destinare ad attrezzature di progetto

Parcheggi pubblici = 27 abitanti x 6,6 = mq.180.00

Verde pubblico = 27 abitanti x 5.5 = mq.150.00

Posti auto e cantinole di progetto – posti auto mq.385.00 – cantinole mq.100.00

Parcheggi pertinenziali non costituenti SUL nel piano seminterrato = PPR = SUL x 3 x 0.1 x 1.20 = mq.1.249,00 x 3 x 0.1 x 1.20 = mq.450,00 – di progetto mq.385,00

Depositi e cantinole non costituenti SUL nel piano seminterrato = PPR x 0.5 = mq.385,00/2 = mq.192,00 (previsti in progetto circa mq.100,00)

L'edificio progettato ha una forma rettangolare con dimensioni in pianta pari a mt.28.00 x mt.12.00, si sviluppa complessivamente su 6 livelli, di cui 1 seminterrato destinato a posti auto e cantinole pertinenziali (N.14 posti auto e N.14 cantinole) e 5 fuori terra destinati ad ospitare le residenze di cui 4 livelli fuori terra + 1 livello sottotetto residenziale a forma di crescent che ospita anche la serra bioclimatica con copertura semicircolare in legno lamellare.

Il numero di alloggi complessivo è pari a 14 (4 al piano rialzato e 3 per ognuno dei tre piani fuori terra oltre ad 1 alloggio al piano sottotetto).

Piano terra – n.4 alloggi – SUL mq.272.00

Piani 1/2/3 – n.3 alloggi per piano – n.9 alloggi complessivi – SUL 394.00 per piano – SUL complessiva mq.882.00

Piano sottotetto – n.1 alloggio – SUL mq.95.00

Al piano rialzato trova allocazione (tra i 4 previsti) l'appartamento da destinare ad edilizia residenziale sociale (cessione in favore del comune di Benevento). Infatti, il progetto prevede la cessione del 5% del volume residenziale in favore del comune, pari a circa mq. 52.40 di superficie netta residenziale, mq.4.16 per cantinola e mq.11.52 per posto auto

L'accesso al fabbricato avviene da via Montale, attraverso una strada privata di progetto di collegamento al piano seminterrato dove trovano collocazione i posti auto e le cantinole.

Oltre alla viabilità suddetta è prevista la realizzazione di viabilità pubblica e parcheggio pubblico, la realizzazione di aree a verde e la sistemazione dell'area di proprietà comunale che confina con il lotto di proprietà e la via F. De Sanctis. In tale area, oltre la sistemazione a verde pubblico, è stata prevista la viabilità di collegamento con via De Sanctis con illuminazione pubblica e rete di smaltimento acque meteoriche (utilizzando l'area di proprietà comunale che confina con il lotto lungo via De Sanctis e ricadente in ZTO F1z di PUC).

Le delibere di GC N.246/2010 e N.33/2011 consentono di accorpate alle ZTO F4 (destinate ad edilizia privata per realizzare residenze e/o servizi privati) le zone destinate a standards

con vincolo decaduto (Flz) per collocarvi i servizi zionali secondo le dotazioni e le indicazioni parametriche previste nelle stesse delibere.

La proposta progettuale contiene tutti i dati di progetto e le verifiche urbanistiche, dalle quali è possibile ricavare quanto segue.

VOLUME COMPLESSIVO DI PROGETTO – MC.4.624,20

VOLUME COMPLESSIVO RESIDENZIALE AL NETTO DEI VANI SCALA – MC.3.747,00

It – 2.86 MC/MQ

SUL DI PROGETTO = MQ.1.249,00

ABITANTI INSEDIATI (SUL X H/140) – = 27 ABITANTI

AREE STANDARDS NEL RISPETTO DEI MINIMI PREVISTI

SUPERFICI DA DESTINARE AD ATTREZZATURE – 27 X 11 = MQ.297 MINIMO

DA PROGETTO MQ.330.00 DI CUI

PARCHEGGI PUBBLICI – 27 X 6.6 = MQ.180.00

AREA A VERDE ATTREZZATO – 27 X 5.5 = MQ.150.00

I progettisti producono gli elaborati grafici necessari per l'individuazione dell'intervento a farsi in ogni dato metrico e planimetrico con riguardo sia al fabbricato a farsi sia agli standards previsti.

Le tavole di progetto riportano le piante dei vari livelli su cui si sviluppa il fabbricato, indicando i dati dimensionali urbanistici ed edilizi, riportando le misure significative anche nelle tavole delle sezioni e dei prospetti, dalle quali si ricava l'altezza lorda interpiano pari a mt.3.00 (per i piani fuori terra) e l'altezza complessiva come di seguito esplicitata.

I progettisti hanno allegato la planimetria con le indicazioni delle quote altimetriche di progetto, le distanze dai fabbricati esistenti, l'impianto di smaltimento delle acque reflue (ai fini dell'autorizzazione sanitaria) con la relazione esplicativo-dimensionale, la planimetria e i particolari costruttivi.

Il fabbricato ha una altezza massima, misurata rispetto alla sistemazione esterna finita, come riportata nelle sezioni di progetto, pari a mq.13.00 su via Montale a quota marciapiede, a mt.12.40 su via De Sanctis rispetto alla sistemazione a verde e a mt.12.00 su via De Sanctis rispetto all'accesso ai garages, il tutto misurato rispetto alla linea della gronda indicata in progetto e senza tener conto dell'altezza del piano sottotetto che ha una copertura a falde inclinate con pendenza del 35% ed altezze nette interne minima di mt.1.80 e massima al colmo di mt.4.10 sotto il pacchetto copertura con altezza media di mt.2.95 (il riferimento del RUEC vigente per l'abitabilità è l'art.12 che prevede per i piani sottotetto un'altezza minima di mt.1.80 ed una altezza media di mt.2.70 per le residenze). Tale piano viene computato ai soli fini volumetrici.

Ulteriori tavole allegate al progetto contengono le opere di urbanizzazione da realizzare ed in particolare i particolari dell'area a verde attrezzato, la rete dei sottoservizi con i particolari costruttivi.

A completamento del progetto, viene allegata la scheda di comparazione dell'interesse pubblico e privato, redatta secondo le indicazioni fornite dall'amministrazione comunale di Benevento, dalla quale si evince che il rapporto tra i valori pubblico e privato è pari a 1.4.

Inoltre, i progettisti allegano lo schema di convenzione tipo e la relazione estimativa delle quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione ed aree a verde previste in progetto.

#### **IN DEFINITIVA**

---

La proposta di PUA esaminata, avanzata ai sensi dell'art.7 comma 2 della L.R. 19/2009, è stata descritta nella presente relazione istruttoria sotto il profilo dell'impianto urbanistico ed architettonico.

Essa contiene l'inquadramento territoriale ed urbanistico, anche con riferimento alla perimetrazione operata dall'amministrazione comunale ai sensi dell'art.7 comma 2 della legge regionale, un rilievo fotografico dell'area dal quale si evince il degrado della stessa, planimetrie di progetto in grado di contestualizzare l'intervento in ambito territoriale,

planimetrie con le opere di urbanizzazione dei servizi pubblici e la relazione individuante la superficie degli alloggi sociali da cedere al Comune, la scheda dettagliata di intervento con la comparazione dell'interesse pubblico e dell'interesse privato, redatta in conformità con le linee guida fornite dall'amministrazione comunale ed attraverso una stima analitica del valore di trasformazione dell'area.

È stato esaminato, specificatamente a tale riguardo, l'aspetto relativo all'interesse privato che si realizza ed a quello pubblico che ne deriverà dall'attuazione di tale piano, anche sotto il profilo finanziario evidenziando che il rapporto tra beneficio pubblico e beneficio privato è pari a 1.4 (quindi maggiore di 1.00 – limite minimo deliberato).

È stata esaminata la qualità degli edifici e degli alloggi da realizzare e, soprattutto, da cedere all'AC, la quantità di aree allestite che verranno cedute.

L'area di intervento rientra nella perimetrazione delle aree degradate predisposta dall'AC, ha classificazione urbanistica, con riferimento al previgente PRG, ricompresa tra quelle ammissibili secondo la delibera di GC N.33/2011 (ZTO B), è stato dimensionato rispettando gli indirizzi della stessa delibera e non superando l'indice fondiario massimo previsto sia dalla delibera sia dal DM 1444/68 per la zona B pari a 6 mc/mq.

Il volume realizzabile è stato determinato considerando correttamente gli abitanti da insediare con una dotazione pro capite di 140 mc/ab.

Le aree destinate a standards sono correttamente calcolate ed individuate.

L'altezza massima dell'edificio non supera quella stabilita dalle delibere comunali per le ZTO (v. delibera GC N.33/2011 – altezza massima consentita per la zona B del PRG – mt.13.00)

Sono rispettate tutte le distanze minime dai fabbricati limitrofi esistenti.

L'area di intervento può agevolmente essere definita degradata secondo i parametri indicati dalla normativa regionale e dalle delibere comunali, risultando, tra l'altro, ineditata ed abbandonata.

L'intervento e lo stesso lotto di intervento non rientrano nei casi di esclusione previsti dalla L.R. 19/2009 (in particolare art.3).

Si evidenzia che la L.R. 19/2009 e più specificatamente l'art.7 comma 2 consente di presentare proposte progettuali attuative anche in deroga allo strumento urbanistico, derogando le destinazioni d'uso consentite, i parametri edilizi, gli indici (sempre nel rispetto di quelli massimi ammissibili definiti dalle delibere di GC in conseguenza di quanto stabilito dal DM 1444/68), mantenendo inalterate le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici e conformi al DM 1444/68.

**N.B.**

**I casi di esclusione invocati dal precedente istruttore riguardano la non applicabilità della legge regionale 19/2009 e s.m.i. agli interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti ricadenti in centro storico (ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "A" – ART.2 DEL D.M. 1444/68) e non si applica ai lotti liberi sui quali si richiede di intervenire (caso in esame lotto libero ricadente in ZTO F4). Inoltre, essendo l'area libera da edificazioni non ricorre neanche il caso di fabbricati abusivi che costituisce ulteriore impossibilità di accedere ai benefici della legge regionale invocata.**

**Lo stesso art.7 comma 4 della L.R. 19/2009 fa riferimento alla possibilità da parte della P.A. di individuare aree destinate ad edilizia sociale.... L'A.C. di Benevento non ha proceduto ad individuare tali aree e comunque è cosa ben diversa dall'intervento proposto.**

**Tutti gli aspetti esaminati hanno determinato il convincimento che la proposta di PUA possa trovare accoglimento risultando conforme alle disposizioni dettate dalle leggi regionali, nazionali e, soprattutto, a quanto stabilito dall'amministrazione comunale di Benevento attraverso le proprie delibere attuative.**

**Il dirigente del Settore Territorio e Ambiente e RUP**

**Dott. Ing. Maurizio Perlingieri**





# CITTA' DI BENEVENTO

SETTORE Ambiente

Piazzale A. Iannelli, Pal. Impregilo

Rif. Nota del

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

82100 Benevento



Sig. Dirigente  
Ing. Maurizio Perlingieri  
SEDE

OGGETTO : Riqualficazione aree urbane degradate. Via De Santis – Via Montale – Ditta So.Co.Gen. srl

In merito alla nota di cui all'oggetto prot. n. 110453 del 19/12/2017 circa la richiesta di parere di competenza , si esprime parere favorevole .



Servizio verde Pubblico

Il Tecnico

agr. Giovanni Zollo

X AREA ~~DE~~ FICILLO  
Inserire nel fascicolo ef  
05/01/2018

24 MAG 2018  
VERBALE DELLA SEDUTA DEL  
COMMISSIONE EDILIZIA  
PARERE FAVOREVOLE  
Il Componente \_\_\_\_\_  
Il Presidente \_\_\_\_\_

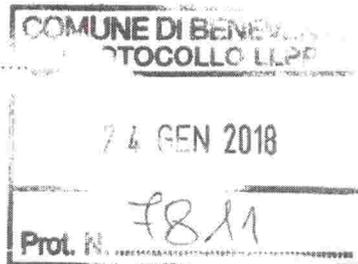
# Città di Benevento

## Settore Opere Pubbliche

Via del Pomerio, 1 Piazzale Iannelli 82100 Benevento

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

Allegati n.1



Al **Settore Territorio – Ambiente**  
Servizio Pianificazione  
RUP Arch. S. De Filippo  
**SEDE**

**Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) "The Crescent House"**  
Località: Via De Sanctis – Via Montale. Proponente: So.C..Ge. S.r.l.  
Richiesta parere nota prot. 120453 del 19.12.2017- Comunicazione

Con riferimento all'intervento in oggetto specificato ed in relazione alle specifiche competenze dello scrivente Settore si riporta quanto segue:

**preliminarmente si precisa che il presente parere:**

- a) riguarda esclusivamente la conformità delle opere di urbanizzazione alla normativa prevista in materia e connesse al programma costruttivo, **con esclusione delle opere a verde e di arredo urbano;**
- b) non attiene la legittimità del richiedente quale proprietario dell'intervento edilizio, nonché la verifica della compatibilità urbanistica dell'intervento;

**Vista** la documentazione trasmessa di cui sopra;

**Per quanto sopra esposto:**

dall'esame della documentazione sopra richiamata, si riporta quanto segue:  
le opere di urbanizzazione previste in progetto, come riportato nell'elaborato n.5.3 relazione estimativa, sono distinte in:

- Rete fognaria e di smaltimento acque reflue;
- Rete Idrica;
- Rete Enel-telefonica-pubblica illuminazione;
- Rete gas metano
- Verde attrezzato;
- Viabilità e parcheggi;

per le stesse si prescrive quanto segue:

- 1) per le **opere di urbanizzazione da cedere al patrimonio comunale** come evidenziato nella elaborato n.3.3 devono essere riportate su elaborato/i grafico/i dettagliato/i e quantificate da computo metrico estimativo in quanto quello presentato **non è corrispondente** con gli elaborati grafici di progetto;
- 2) per le opere relative alla **Rete fognaria e di smaltimento acque reflue** non viene riportato in computo metrico e razione le opere di smaltimento **della acque bianche di pioggia**. Inoltre **non è** stata prevista opportuna rete di smaltimento delle acque di pioggia dell'area destinata a parcheggio pubblico e viabilità pubblica. (Rif. Elaborato n.3.8) con indicazione dell'innesto in fogna comunale;

VERBALE DELLA SEDUTA DEL  
COMMISSIONE EDILIZIA  
24 MAG. 2018  
**PARERE FAVOREVOLE**  
Il Componente \_\_\_\_\_  
Il Presidente \_\_\_\_\_

- 3) per le opere relative alle **rete Enel-telefonica-pubblica illuminazione** (Rif. Elaborato n.3.6) non viene riportato nei grafici di progetto e nella relazione - computo metrico la rete telefonica inoltre le lampade previste all'interno dell'armatura stradale dell'illuminazione pubblica sono del "tipo tradizionale" (SAP - Vapori di sodio alta pressione), mentre risulta auspicabile un utilizzo di lampade a basso consumo e/o risparmio energetico;
- 4) per le opere di **viabilità a parcheggio** si evidenzia che:
- il marciapiede che corre lungo la strada è **preferibile che continui** fino all'area di parcheggio al fine di raggiungere in sicurezza le autovetture;
  - inoltre risulta necessario provvedere ad apposita segnaletica orizzontale e verticale per l'immissione della nuova strada su via De Sanctis.

Inoltre dall'elaborato n.3.3 emerge che l'area destinata a sede stradale viene evidenziata in legenda "Ulteriore sistemazione a verde, viabilità e parcheggi su area di proprietà comunale". Per quanto riscontrato risulta necessario **individuare e specificare la corretta destinazione d'uso della Viabilità pubblica** da realizzare trattandosi dell'unico tratto di strada per accesso al parcheggio pubblico.

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

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

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

Si trasmette, con la presente inoltre la documentazione ritirata a mano C/o il Vostro Settore, e richiamata nella nota in oggetto specificata necessaria per l'espletamento del parere di che trattasi

Tanto per quanto di competenza, distinti saluti.

Benevento, 15 Gennaio 2018

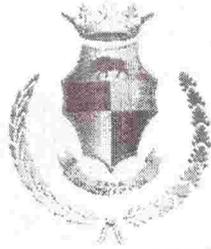
Il Funzionario Tecnico Incaricato  
- Ing. Raffaele IELE -



Il Dirigente OO.PP.  
- Ing. Maurizio PERLINGIERI -



24 MAG 2018  
VERBALE DELLA SEDUTA DEL  
COMMISSIONE EDILIZIA  
PARERE FAVOREVOLE  
Il Componente \_\_\_\_\_  
Il Presidente \_\_\_\_\_



# Città di BENEVENTO

SETTORE MOBILITA' E TRAFFICO  
UFFICIO GESTIONE TRAFFICO  
Struttura Integrata Piazzale Iannelli - 82100 BN

COMUNE DI BENEVENTO UFFICIO GESTIONE TRAFFICO
06 FEB 2018
PROTOCOLLO N. 12601

AL SETTORE TERRITORIO AMBIENTE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE  
Via del Pomerio – pal. Ex Impregilo – piazzale Iannelli  
82100 - BENEVENTO

OGGETTO: Riqualificazione delle aree urbane degradate – art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.  
PUA “The Crescent House” di iniziativa privata in Via De Santis – Via Montale.  
Ditta SO.CO.GEN. SRL. Rilascio parere.

**Premesso:**

- che con nota prot. 110453/2017 codesto Ufficio chiedeva il parere di competenza a questo Servizio Traffico e Segnaletica in merito alla proposta di PUA “The Crescent House” di iniziativa privata in Via De Santis – Via Montale, presentata dal sig. Italo Ferrara in qualità di Amministratore Unico della società SO.CO.GEN. SRL, ai sensi dell’art. 7 comma 2 della L.R. n. 19/2009 e ss.mm.ii.
- che dall’esame della documentazione progettuale unita alla richiesta si evince che la competenza di questo ufficio riguarda esclusivamente la realizzazione degli accessi carrabili su Via De Santis e Via E. Montale e precisamente il rispetto delle norme dettate dal vigente Codice della Strada.

**Esaminata** la documentazione tecnica allegata all’istanza nonché gli elaborati Tav. 1.1 – 2.1 – 3.2, dalle quali si evince, in via preliminare, il rispetto delle norme del CdS e precisamente dell’art. 22 del CdS DPR 495/92 ed art. 46 del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione del CdS, che attiene specificatamente agli accessi carrabili.

**Stabilito** sin d’ora che per la realizzazione e per la fruizione dei costruendi accessi carrabili sarà necessaria autorizzazione preventiva di questo Servizio Gestione Traffico che, verificherà il rispetto delle sopracitate norme specifiche di cui al vigente Codice della Strada e Regolamento di Attuazione, ovvero che:

- Gli accessi saranno realizzati nel rispetto della distanza minima di metri 12,00 dalle intersezioni stradali, con visibilità dello stesso garantita ad una distanza adeguata allo spazio di frenata correlata alla velocità massima consentita sulle viabilità interessate e nel caso specifico Via De Santis e Via E. Montale;
- Gli accessi dovranno consentire lo stazionamento dei veicoli che accedono al passo carrabile nonché la manovra degli stessi, senza invadere la sede stradale ovvero in caso di obiettive impossibilità costruttive o gravi limitazioni del godimento della proprietà privata, dovranno essere dotati di sistemi di apertura del tipo automatizzati.

**Ritenuto** quindi di poter esprimere parere, in via preliminare, in merito alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione in questione.

**Visti** il Decreto Legislativo 30.04.1992 n° 285 e s.m.i., il D.P.R. n° 495 del 16.12.1992 e s.m.i.

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

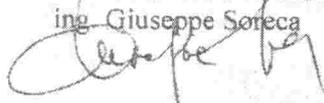
in via preliminare, in merito all'intervento di Riqualificazione delle aree urbane degradate – PUA “The Crescent House” di iniziativa privata in Via De Santis – Via Montale, giusta istanza presentata dalla ditta Ditta SO.CO.GEN. SRL, per quanto attiene il rispetto delle norme del Codice della Strada nella realizzazione degli accessi carrabili sulle suddette viabilità.

Si stabilisce che la ditta, preventivamente alla realizzazione e fruizione dei costruendi accessi carrabili, è onerata a richiedere apposita autorizzazione all'istituzione degli stessi allo scrivente Servizio Gestione Traffico così come previsto dal Codice della Strada.

Benevento, lì 2 febbraio 2018.

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO TRAFFICO E SEGNALETICA

ing. Giuseppe Soroca



IL DIRIGENTE

Dott. Andrea Lanzalone



pec prot n. 24790 del 12/03/18



REGIONE CAMPANIA  
Azienda Sanitaria Locale Benevento 1

SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
Ufficio del Direttore Tel. 0824/308202  
Segreteria Tel. 0824/308310 - 0824/308301 - 08243088315  
Fax 0824/308307  
sisp@aslbenevento1.it  
d.p.sisp@pec.aslbenevento.it

Centro di Costo DP00/DPSSIP

Protocollo generale n. 0031483

Benevento 09 marzo 2018

CITTA' DI BENEVENTO

SETTORE URBANISTICA ed ATTIVITA' PRODUTTIVE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
VIA DEL POMERIO - PAL. Ex IMPREGILO - PIAZZALE IANNELLI  
PEC: lavori pubblici@pec.comunebn.it

OGGETTO:- SO.CO.GEN - Riqualficazione delle aree urbane degradate - art.7 comma 2 della L.R. 19/2009 e s.m.i. - PUA " The Crescent House " di iniziativa privata in via De Santis - via Montale - avviso di indizione della Conferenza di Servizi decisoria ex art.14 c.2 della legge 241/90 - forma semplificata in modalit  asincrona - invio parere sanitario.

❖ parere sanitario n.16/18/SISP del 09/03/2018.

PREMESSO che il Comune di Benevento ha trasmesso con nota prot.n.20477 del 27/02/2018 l'avviso di indizione della Conferenza di Servizi per l'acquisizione del parere di competenza;

ESAMINATA la relazione ed i grafici di progetto;

RILEVATO che il PUA   ubicato in un terreno riportato in catasto al fg.99 p.310 del Comune di Benevento per una estensione di m<sup>2</sup> 1310 ricadenti in zona B<sub>2</sub> - Tessuto insediativo di tipo residenziale di recente formazione di completamento - del PUC vigente;

- che   prevista la costruzione di un edificio che si sviluppa su pi  livelli fuori terra per complessivi n.14 appartamenti;
- che sono previste le infrastrutture primarie, quali rete idrica, elettrica, di pubblica illuminazione, telefonica e del gas, nonch  aree a parcheggio e a verde;
- che   previsto idoneo sistema viario ben collegato alla viabilit  pubblica

SI ESPRIME

Parere sanitario favorevole, all'adozione del PUA " The Crescent House " della ditta SO.CO.GEN srl in via De Santis - via Montale del Comune di Benevento.



IL DIRETTORE RESPONSABILE

Dr. Tommaso Zerella



*Ministero dei beni e delle attività culturali  
e del turismo*

Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio  
per le province di Caserta e Benevento  
**CASERTA**

*Palazzo Pardo - Viale Donat, 2/3A - 81100 Caserta*

Caserta .....

MIBACT-SABAP-CE  
PROTOC  
0007314 08/05/2018  
Cl. 34.19.07/15.571

- Al Comune di Benevento  
Sportello Unico per l'Edilizia  
Via del Pomerio (Pal. ex Impregilo)  
82100 - Benevento  
[suap@pec.comunebn.it](mailto:suap@pec.comunebn.it)
- Al Funzionario Archeologo  
dott.ssa Antonella Tomeo  
SEDE  
[antonella.tomeo@beniculturali.it](mailto:antonella.tomeo@beniculturali.it)

*Class 34 19 07 15 571 ..... n. ....*

*Risposta al Foglio del 27/02/2018 .....*  
*Div. .... Sez. .... N. 20077 .....*  
*Acquisito con*  
*Prot. 3364 ..... del 01/03/2018 .....*

**OGGETTO:** Benevento - Lavori per la realizzazione di un fabbricato multipiano residenziale con piano seminterrato a parcheggi pertinenziali in via F. De Sanctis e Via E. Montale  
Richiedente: SO.CO.GEN. s.r.l.  
Rif. catastale: Fg. 99 mappale 310 e altri  
Parere ai sensi dell'art. 55, comma 2.22 delle N.T.A del PUC Città di Benevento

In riferimento alla richiesta di parere inoltrata alla scrivente, ai sensi dell'art. 55, comma 2.22 delle N.T.A del PUC Città di Benevento, con la nota che si riscontra e riguardante le opere riportate in oggetto, questa Soprintendenza,

visti gli atti amministrativi e progettuali trasmessi in allegato alla nota e la documentazione integrativa spontanea pervenuta in data 20/03/2018 prot. n.4549;

ritenuta la proposta progettuale coerente con i principi di conservazione dei valori storico, artistici e di ambiente del centro storico della Città di Benevento;

esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alle opere di riqualificazione delle aree urbane degradate e la realizzazione di opere di edilizia residenziale privata e pubblica, in quanto l'intervento mira alla riqualificazione e al miglioramento della qualità urbana ed edilizia dell'area.

Si ricorda, inoltre che ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 42/2004, in caso di rinvenimenti fortuiti, il cantiere va sospeso e va inviata immediata comunicazione alla Soprintendenza.

Non si restituiscono atti e si trattiene la documentazione inviata, pervenuta in unico esemplare.

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Gennaro Leva)

Il Soprintendente  
(Arch. Salvatore Buonomo)

Tel : 0823-277529  
e-mail : [gennaro.leva@beniculturali.it](mailto:gennaro.leva@beniculturali.it)

34 19 07 15 571 SO CO GEN srl 55 fav.docx - 07/05/2018



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

Comune di Benevento Prot. N. 005623 del 22-06-2018 - interno

Comune di Benevento Prot. N. 0042440 del 08-05-2018 - arrivo



Giunta Regionale della Campania  
Direzione Generale per il Governo del Territorio,  
i Lavori Pubblici e la Protezione Civile  
U.O.D. 50.09.13 Genio Civile di Benevento - Presidio di Protezione Civile

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2018. 0302519 11/05/2018 10,11 -

Mitt. : 500913 Genio civile di Benevento; pre...

Dest. : COMUNE DI BENEVENTO SETTORE URBANISTICA ED ATTIVITA' PR...

Classifica : 50.9.13. Fascicolo : 26 del 2017



CITTA' DI BENEVENTO  
SETTORE URBANISTICA ED ATTIVITA'  
PRODUTTIVE  
[suecomunebn@pec.comunebn.it](mailto:suecomunebn@pec.comunebn.it)

Oggetto : **Parere ex art. 15 L.R 9/83 (art. 89 del D.P.R. 380/01).**  
**PUA "The Crescent House" di iniziativa privata in via De Santis - via Montale.**  
**Ditta So.Co.Gen Srl**

Si trasmette il Decreto Dirigenziale n. 65 del 10/05/2018, con cui si è espresso **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83, alla realizzazione dell'intervento indicato in oggetto.

Sarà cura di codesto Ente provvedere al ritiro degli elaborati progettuali vidimati da questo Ufficio.

Il Responsabile del Procedimento  
**dott. Geol. Alfredo Covino**

Il Dirigente  
**dott. Geol. Giuseppe Travia**

**Giunta Regionale della Campania****Decreto**

Dipartimento:

**GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA**

<b>N°</b>	<b>Del</b>	<b>Dipart.</b>	<b>Direzione G.</b>	<b>Unità O.D.</b>
65	10/05/2018	50	9	13

**Oggetto:**

Parere art. 15 L.R. 9/83 (art. 89 del D.P.R. 380/01).  
PUA: "The Crescent House" di iniziativa privata in via De Santis - via Montale  
Richiedente: Comune di Benevento.

**Dichiarazione di conformità della copia cartacea:**

Il presente documento, ai sensi del D.Lgs.vo 82/2005 e successive modificazioni è copia conforme cartacea del provvedimento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato in banca dati della Regione Campania.

*Estremi elettronici del documento:*

Documento Primario : 64BF5B9E7B1EB85408A80A2FF9F04DEA20191D0A

Frontespizio Allegato : 7CFAD75742D92C3339C48573BA57CA7E0C7F5436



*Giunta Regionale della Campania*

**DECRETO DIRIGENZIALE**

DIRETTORE GENERALE/  
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. /  
DIRIGENTE STAFF

dott. Travia Giuseppe

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
65	10/05/2018	9	13

Oggetto:

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

*PUA: "The Crescent House" di iniziativa privata in via De Santis - via Montale*

*Richiedente: Comune di Benevento.*

	Data registrazione	
	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
	Data dell'invio al B.U.R.C.	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	

IL DIRIGENTE  
DEL GENIO CIVILE DI BENEVENTO PRESIDIO DI PROTEZIONE CIVILE  
U.O.D. 50-09-13

**PREMESSO:**

- a. che con nota n. 20477, acquisita al Protocollo Regionale n. 13902 del 01/03/2018, il Dirigente del Settore Territorio e Ambiente della Città di Benevento ha indetto la Conferenza di Servizi asincrona finalizzata all'acquisizione dei pareri sul progetto di PUA "The Crescent House" In via De Santis e via Montale ad iniziativa della Ditta So.Co.Gen Srl;
- b. che, ai sensi dell'art. 5 comma 1 della legge n. 241 del 07/08/1990, il funzionario dott. Geol. Alfredo Covino è stato individuato quale Responsabile del procedimento in argomento;
- c. che, con nota prot. reg. n. 159711 del 09/03/2018, questo Genio Civile, competente ad esprimere il parere di compatibilità delle previsioni contenute nel suddetto progetto con le condizioni geomorfologiche del territorio, per le finalità di prevenzione del rischio sismico di cui all'art.89 del D.P.R. 380/01, ha chiesto atti integrativi;
- d. che con note n. 25624 del 13/03/2018 e n. 39646 del 27/04/2018, acquisite rispettivamente al Prot. reg. n. 171569 del 15/03/2018 e n. 281070 del 03/05/2018, il Comune di Benevento ha trasmesso le integrazioni richieste;

**VISTO:**

- a. la L. 2.2.1974, n. 64;
- b. la L.R. 7.1.1983, n. 9 e ss.mm.ii.;
- c. la L. 7.8.1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- d. l'art. 4 del D.Lgs. 30.3.2001, n. 165;
- e. il d.P.R. 6.6.2001, n. 380;
- f. la D.G.R. 7.11.2002, n. 5447;
- g. la D.G.R. 24.1.2003, n. 248;
- h. l'O.P.C.M. 20.3.2003, n. 3274;
- i. la D.G.R. 10.6.2004, n. 816;
- j. la L.R. 22.12.2004, n. 16;
- k. l'O.P.C.M. 28.4.2006, n° 3519;
- l. la D.G.R. 28.10.2006, n. 1701;
- m. il D.M. Infrastrutture 14.1.2008;
- n. il Regolamento Regionale n. 5 del 04.08.2011;
- o. la D.G.R. 10.09.2012, n. 478;
- p. la L.R. n. 13 del 13.10.2008
- q. il d.lgs. n. 33/2013, ss.mm.ii.;
- r. la D.G.R. n. 581 del 20/09/2017;
- s. la L.R. n. 39 del 29/12/2017 (Bilanci previsione triennio 2018-2020);
- t. L.R. 28 luglio 2017, n. 23;
- u. la L.R. n. 38 del 29/12/2017 (Legge di stabilità regionale 2018).

**PRESO ATTO:**

- a. della relazione istruttoria prot. RI. 3002 del 10/05/2018 sottoscritta dal Responsabile del Procedimento, i cui contenuti qui si intendono integralmente richiamati;
- b. che il progetto di PUA interessa la p.lla 310 del foglio 99 e la realizzazione di un unico edificio con 4 piani fuori terra, un piano seminterrato, una viabilità d'ingresso/uscita, una viabilità pubblica, un parcheggio pubblico e aree a verde e pavimentate;

**CONSIDERATO:**

- a. che gli elaborati costituenti il progetto esaminato risultano conformi alla normativa vigente;
- b. che il territorio interessato risulta adeguatamente caratterizzato in base ad indagini di tipo geognostico, geofisico e geotecnico, i cui esiti sono debitamente certificati;

- c. che le previsioni urbanistiche contenute nel progetto esaminato risultano coerenti con gli esiti dello studio geologico e compatibili con le condizioni geomorfologiche e con gli scenari di pericolosità in esso descritti;

**DATO ATTO:**

- a. che, in relazione al presente procedimento, non sussistono situazioni di conflitto di interessi, in atto o potenziali, in capo al Responsabile del Procedimento e al Dirigente competente ad adottare il presente provvedimento;
- b. che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 5, comma 6 ter, della L.R. 28 luglio 2017, n. 23, "Regione Campania Casa di Vetro. Legge annuale di semplificazione 2017".

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Responsabile del Procedimento e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge per le motivazioni di cui in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e confermate, esprime

**PARERE FAVOREVOLE**

ai sensi e per le finalità di cui all'art. 15 della L.R. 7 gennaio 1983, n. 9, nonché dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, in merito alla compatibilità tra le previsioni urbanistiche contenute nel progetto di PUA "The Crescent House" in via De Santis e via Montale ad iniziativa della Ditta So.Co.Gen Srl, e le condizioni geomorfologiche del territorio comunale di Benevento, con le seguenti prescrizioni:

1. vanno rispettate le indicazioni dello studio geologico, le cui risultanze hanno valutato la stabilità dell'area interessata dal progetto, nonché definito la caratterizzazione fisico-meccanica dei litotipi;
2. precedentemente alla realizzazione di qualsiasi intervento e/o opera edile, sarà necessario osservare le prescrizioni normative di modellazione geologica, considerando quella più conservativa per l'intera area d'intervento, nel rispetto delle disposizioni contenute nella normativa sismica vigente;
3. resta fermo l'obbligo dell'autorizzazione sismica sui progetti strutturali dei singoli interventi, da acquisirsi prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art.2 della L.R.9/83, come modificato dalla L.R.19/2009.
4. vanno rispettate le disposizioni del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. per quanto riguarda le aree di salvaguardia delle risorse idriche.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale amministrativo al Tribunale Amministrativo Regionale competente, nel termine 60 giorni dalla notifica o pubblicazione o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla notifica o pubblicazione.

Il presente provvedimento, perfezionato come per legge, sarà inoltrato:

- a) in via telematica, a norma di procedura
- alla Segreteria di Giunta (40-3);
- b) in via telematica, a mezzo p.e.c.:
- alla Città di Benevento.

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

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione del messo comunale,

#### CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 19-6-2018 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. .... del Reg. Pubbl.);
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. .... di prot. ai Capigruppo consiliari ( art.1254, comma 2 del T.U. 267/2000).

Li 19-6-2018

**Il Messo Comunale**

IL MESSO COMUNALE  
(Sergio GAGLIARDI)

**Il Segretario Generale**  
**D.ssa Maria Carmina Cotugno**

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

#### CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, T.U. 267/2000);
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3°, T.U. 267/2000).

.....  
**Il Segretario Generale**  
**D.ssa Maria Carmina Cotugno**