

CITTA' DI BENEVENTO

16 LUG 2009

ORIGINALE

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 162

Del 3.7.2009

Oggetto: Approvazione ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. del Piano Progetto relativo al completamento intervento zona F4 in località Pacevecchia proposta dalla ditta Edilizia Immobiliare Antonio Passatelli S.p.a. ed altri.

L'anno duemila sepre il giorno 3 del mese di luglio
alle ore 18.00 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

		Presente	Assente
Ing. Fausto Pepe	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Raffaele Del Vecchio	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Luigi Boccalone	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rag. Enrico Castiello	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Aldo Damiano	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sig. Giovanni D'Aronzo	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Giuseppe De Lorenzo	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Pietro Iadanza	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Ionico	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Cosimo Lepore	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ing. Renato Lisi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Angelo Miceli	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Scarinzi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Totale Presenti 12

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* il Dr. Antonio ORLACCHIO

con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il presidente Ing. Fausto Pepe, 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

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto.....

P R O P O N E

alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente deliberazione:

Premesso:

- che la società Edilizia Immobiliare Antonio Passarelli spa in proprio e per conto dei restanti intestatari catastali compresi all'interno dell'area di intervento, proponeva in data 26.11.2008 prot. 4755 PUA per il completamento dell'intervento in zona F4 località Pacevecchia;
- che con Del. C.C. n. 37/1991 veniva approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi all'interno della zona F4 in località Pacevecchia, anche al fine di consentire interventi singoli nei lotti individuati con le lettere da "A" ad "F". Le Norme di Attuazione e i grafici approvati, allegati alla delibera, prevedevano le opere di urbanizzazione e, come detto, sei lotti edificabili. Detto strumento è tuttora valido ed efficace;
- successivamente furono rilasciate, in attuazione della predetta delibera, due concessioni edilizie per interventi da realizzare nei lotti "A" ed "F"; i cui lavori sono terminati da alcuni anni;
- con il progetto presentato la Edilizia Immobiliare Antonio Passarelli S.p.A. si propone l'edificazione dei rimanenti lotti, unificandoli in un unico intervento, a completamento del programma previsto con la delibera C.C. n. 37/1991 nella zona F4;
- poiché la tipologia d'intervento è quella della ristrutturazione urbanistica, che riguarda quattro lotti, si ritiene che sia necessario, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del PRG, un piano progetto preliminare alla progettazione esecutiva che investa, quindi, l'intera area residua (Lotti B-C-D-E) e non un PUA;
- che gli artt. 26 e 27 della L. R. n. 16/2004 attribuiscono alla competenza della Giunta Municipale l'approvazione dei PUA, per cui anche quanto previsto dal richiamato art. 11 rientra nella competenza della G.M.;
- che l'art. 11 delle NTA del P.R.G. prevede che gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono rivolti alla riqualificazione del tessuto urbano e pertanto è obbligatorio apposito Piano Progetto;
- che il Piano Progetto è stato redatto secondo le indicazioni del vigente P.R.G. e della Del. C.C. n. 37/1991;
- che la proposta d'intervento non modifica in alcun modo la perimetrazione dell'area F4 prevista dal PRG e che la ripartizione delle volumetrie realizzabili è conforme a quanto previsto dagli artt. 19 e 21 delle NTA del PRG;
- Che la proposta d'intervento si ripropone la realizzazione di una nuova viabilità e di un'assetto volumetrico dei vari manufatti teso soprattutto a riunificare in un disegno urbano compiuto i vari ed eterogenei episodi edilizi che si sono susseguiti nel tempo;
- Visto che la commissione edilizia, non ha esaminato il progetto nei termini previsti dei 60 giorni;
- una parte dell'area ricade nella fascia di rispetto di 150 m dal Torrente San Nicola, tuttavia in questa zona non è prevista alcuna opera edile per cui non è necessaria l'autorizzazione ambientale.

Considerato che:

- Il Piano Progetto non è alternativo, ma attuativo del piano particolareggiato, per cui, essendo definibile come piano di terzo livello, la sua approvazione è esclusa dalla competenza dell'organo consiliare, il linea con la recente interpretazione delle norme che disciplinano il sistema di riparto di competenze tra Giunta e Consiglio ex artt. 42 e ss. T.U.EE.LL secondo cui l'organo elettivo è chiamato ad esprimere "gli indirizzi politici amministrativi di rilievo generale", che si traducono in "atti fondamentali" elencati nell'art. 32 L. 142/90, poi trasfuso nell'art. 42 T.U., mentre la G.M. compie gli atti di amministrazione che non siano riservati dalla legge al consiglio. In questo contesto il ruolo del Consiglio Comunale va ragionevolmente riferito alle sole determinazioni che comportano un'effettiva incidenza sulle scelte fondamentali dell'Ente, tali non essendo quelle di un piano progetto di terzo livello, subordinato al piano particolareggiato, di modeste dimensioni e comunque non implicante scelte discrezionali di programmazione generale.

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione gli elaborati costituenti la richiesta inoltrata dalla Edilizia Immobiliare Passarelli quale Piano Progetto

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTA l'allegata relazione istruttoria a firma del Dirigente del Settore Gestione e Tutela del Territorio;

Si propone, per i motivi tutti espressi in narrativa:

di approvare la suesposta relazione;

DI APPROVARE, gli elaborati costituenti la richiesta inoltrata dalla Edilizia Immobiliare Passarelli quale Piano Progetto per il "completamento dell'intervento zona F4 in località Pacevecchia"

DI DARE ATTO :

- che il Piano Progetto in parola e' composto dai seguenti elaborati:

Tav.R01 Relazione Illustrativa;

elaborati di analisi

Tav. EA00 Inquadramento Territoriale scala 1:4.000

Tav. EA01 Stralcio PRG di Variante con indicazione dei Vincoli esistenti scala 1:1.000

Tav. EA02 delibera C.C. n.37 del 16 aprile 1991:
"approvazione schema di convenzione per
L'attuazione delle aree F4 in loc. Pacevecchia

Tav. EA03 Rilievo plano-altimetrico (planimetria e sezioni) scala 1:1.000

Tav. EA04 Atti Amministrativi (titoli di proprietà e delega)

Tav. EA05 Estratto originale di mappa catastale e certificati
Catastali delle particelle comprese nel piano

Tav. EA06 Documentazione fotografica.

Tav. EA07 Verifica di compatibilità geologica, geomorfologia
Ed idrogeologica

Elaborati di progetto

Tav. EP01 Planimetria con quote altimetriche con

	Individuazione della viabilità interna (veicolare e pedonale), degli spazi di sosta e di parcheggio e delle aree di verde attrezzato	scala 1:500
Tav. EP02	Planimetria su mappa catastale con indicazione dei vincoli	scala 1:1.000
Tav. EP03	Profili altimetrici di progetto	scala 1:200
Tav. EP04	Planimetria di progetto con indicazione dell'ingombro massimo degli edifici	
Tav. EP05	Planovolumetrico stato di fatto e di progetto	
Tav. EP06	Schema di Convenzione ai sensi dell'art. 37 L.16/2004	
	Norme tecniche d'attuazione	
Tav. NT	Norme Tecniche di Attuazione	
	Valutazioni Ambientali	
Tav. RP	Relazione Paesaggistica.	
Tav.RA.01	Adeguamento ed Integrazione del rapporto Ambientale del 08.02.2008, prot.gen.0033787	
Tav. SRA.01	Adeguamento ed Integrazione Sintesi non tecnica Rapporto Ambientale del 08.02.2008, prot.gen.003787.	

DI DEMANDARE al dirigente del settore Gestione e Tutela del Territorio i successivi adempimenti procedurali;

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

Il Dirigente
Avv. Silvio Ferrara



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
Avv. Silvio Ferrara



VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla conformità del presente provvedimento alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Li 3-7-2008

Il Segretario Generale
Dott. Antonio Orlacchio



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Visti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori nonché dal Segretario Generale;

Con voti unanimi

DELIBERA

di approvare integralmente la retroestesa proposta di deliberazione che qui si intende riportata e trascritta

DI APPROVARE, gli elaborati costituenti la richiesta inoltrata dalla Edilizia Immobiliare Passarelli quale Piano Progetto per il “completamento dell’intervento zona F4 in località Pacevecchia”, di seguito elencati:

Tav.R01 Relazione Illustrativa;

elaborati di analisi

Tav. EA00 Inquadramento Territoriale scala 1:4.000

Tav. EA01 Stralcio PRG di Variante con indicazione
dei Vincoli esistenti scala 1:1.000

Tav. EA02 delibera C.C. n.37 del 16 aprile 1991:
“approvazione schema di convenzione per

L’attuazione delle aree F4 in loc. Pacevecchia
Tav. EA03 Rilievo plano-altimetrico (planimetria e sezioni) scala 1:1.000

Tav. EA04 Atti Amministrativi (titoli di proprietà e delega)

Tav. EA05 Estratto originale di mappa catastale e certificati
Catastali delle particelle comprese nel piano

Tav. EA06 Documentazione fotografica.

Tav. EA07 Verifica di compatibilità geologica, geomorfologia
Ed idrogeologica

Elaborati di progetto

Tav. EP01 Planimetria con quote altimetriche con
Individuazione della viabilità interna (veicolare e pedonale),
degli spazi di sosta e di parcheggio e delle aree
di verde attrezzato scala 1:500

Tav. EP02 Planimetria su mappa catastale con indicazione
dei vincoli scala 1:1.000

Tav. EP03 Profili altimetrici di progetto scala 1:200

Tav. EP04 Planimetria di progetto con indicazione
dell’ingombro massimo degli edifici

Tav. EP05 Planovolumetrico stato di fatto e di progetto

Tav. EP06 Schema di Convenzione ai sensi dell’art. 37 L.16/2004

Norme tecniche d’attuazione

Tav. NT Norme Tecniche di Attuazione

Valutazioni Ambientali

Tav. RP Relazione Paesaggistica.

Tav.RA.01 Adeguamento ed Integrazione del rapporto Ambientale
del 08.02.2008, prot.gen.0033787

Tav. SRA.01 Adeguamento ed Integrazione Sintesi non tecnica Rapporto
Ambientale del 08.02.2008, prot.gen.003787.

di demandare al dirigente del Settore Gestione e Tutela del Territorio i successivi adempimenti procedurali;

Con separata unanime votazione **dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.**

Alc. 1

PIANO PROGETTO Edilizia Immobiliare Antonio Passarelli – Zona F4 località Pacevecchia -

Con Del. C.C. n. 37/1991 veniva approvato lo schema di convenzione per l'attuazione degli interventi all'interno della zona F4 in località Pacevecchia, anche al fine di consentire interventi singoli nei lotti individuati con le lettere da "A" ad "F". Le Norme di Attuazione e i grafici approvati, allegati alla delibera, prevedevano le opere di urbanizzazione e, come detto, sei lotti edificabili.

Successivamente furono rilasciate, in attuazione della predetta delibera, due concessioni edilizie per interventi da realizzare nei lotti "A" ed "F"; i lavori sono terminati da alcuni anni.

Con il progetto presentato dalla Edilizia Immobiliare Antonio Passarelli S.p.A. si propone l'edificazione dei rimanenti lotti, unificandoli in un unico intervento, a completamento del programma previsto con la delibera C.C. n. 37/1991 nella zona F4.

Poiché la tipologia d'intervento è quella della ristrutturazione urbanistica, che riguarda quattro lotti, si ritiene che sia necessario, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del PRG, un piano progetto preliminare alla progettazione esecutiva che investa, quindi, l'intera area residua (Lotti B-C-D-E).

L'ingresso a detti lotti da via Moro avviene mediante una strada che attraversa la fascia di rispetto stradale, lateralmente rispetto alla zona F4. L'attraversamento della fascia di rispetto stradale è inevitabile, sviluppandosi essa lungo tutta via Moro e l'ubicazione laterale è obbligata a causa dell'occupazione, in seguito ad autorizzazione comunale, da parte di una stazione di servizio del tratto di fascia di rispetto stradale compresa fra la zona F4, oggetto del presente intervento, e via Moro.

A causa della pendenza del terreno sono stati ricavati alcuni piani seminterrati o interrati che, opportunamente, sono stati destinati a depositi ed autorimesse non conteggiati nella volumetria.

Il PTCP adottato dalla Provincia individua l'area oggetto di richiesta come "Area destinata ad attrezzature pubbliche e di pubblico interesse", però tale circostanza è ininfluente, in primo luogo perché l'attuazione della F4 di PRG è già concretamente iniziata e la presente proposta ne costituisce il completamento e, in secondo luogo, perché la "zonizzazione" del PTCP è vincolante solo per le aree di proprietà della Provincia su cui sono previsti opere di competenza dello stesso ente.

Una parte dell'area ricade nella fascia di rispetto di 150 m dal Torrente San Nicola, tuttavia in questa zona non è prevista alcuna opera edile per cui non è necessaria l'autorizzazione ambientale.

E' necessario stipulare apposita convenzione per regolamentare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e le attività di carattere pubblico.

L'area ricadente nella zona F4 è di 33.442 mq.



L'indice territoriale è di 1,7 mc/mq

La volumetria realizzabile è di 56.851,40 mc

Il lotto d'intervento, nella disponibilità della Passarelli S.p.A., è di 32.633,50 mq, mentre i restanti 808,50 mq appartengono ad altra ditta, cui è stata riservata la volumetria di sua spettanza, e costituiscono un lotto residuo all'interno della sistemazione complessiva in esame. Peraltro tale lotto, in seguito all'intervento della Passarelli S.p.A., risulterà completamente urbanizzato.

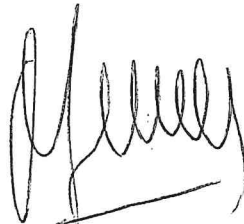
I volumi di progetto rientrano in quelli consentiti e sono stati così suddivisi:

Residenza 16.643,08 mc (30%)

Attività direzionale di carattere pubblico 16.643,08 mc (30%)

Attività direzionale di carattere privato 22.190,78 mc (40%)

La verifica degli standards per parcheggi e verde pubblico è stata effettuata e riportata nella Tav. EP01.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Passarelli', written over a horizontal line.

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 16 LUG 2009 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) al n. del Reg. Pubbl.;
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. 420 di prot. ai Capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 267/2000);
- È stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. in data (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 16 LUG 2009

Il Messo Comunale

IL CAPO MESSO COMUNALE
(Francesco MUCCI)

Il Segretario Generale
Dr. Antonio Orlacchio



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 3-7-2009

- 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).

Li 7 SET 2009

Il Segretario Generale
Dr. Antonio Orlacchio

