

# CITTA' DI BENEVENTO

31 LUG. 2009

ORIGINALE

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 178

Del 23.08.2009

**Oggetto:** Approvazione Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e P.P.E. località Madonna della Salute - Sub - Area n. 29.

L'anno duemila due il giorno 23 del mese di Agosto  
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 13

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:**

- con DPGR n.4208 del 16.5.1986 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Benevento;
- con deliberazione del Consiglio Comunale N. 1562 del 22.12.1986 è stato approvato il Piano Particolareggiato Via Appia, Via Valfortore, nuovo Centro, Nuovo Complesso Urbano, Capodimonte, Rione Ferrovia e Rione Libertà
- Il succitato Piano Particolareggiato condiziona l'intervento edilizio nelle aree di completamento del Piano Regolatore Generale, all'approvazione preventiva di un Piano Progetto;

### **CONSIDERATO CHE:**

- il sig. Vincenzo Fratelli nella qualità di proprietario del suolo in Madonna della Salute in data 01.07.2009, protocollo n. 2557 ha presentato il Piano Progetto relativo alla zona residenziale "BR1" sub-area n.29 – Madonna della Salute, individuata al catasto con il foglio 59 mappale 1193 ricadente in zona BR1 per una superficie pari a mq. 6485,39 essendo gli interventi edilizi in detta zona, ai sensi degli strumenti urbanistici citati in premessa, subordinati all'approvazione di detto Piano;
- il Piano di che trattasi è corredato da:

Tav.1 Relazione tecnico-illustrativa con allegati;

Tav.2 Stato di Fatto:inquadramento territoriale con individuazione area di intervento e profili;

Tav.3 Progetto: Zonizzazione su base aerofotogrammetria e catastale;

Tav.4 Progetto Planovolumetrico e profili;

Tav.5 Progetto inquadramento urbanistico;

Tav.6 Schema Convenzione.

- Il Piano Progetto, redatto dagli architetti Vincenzo Carbone e Sabino Petrella iscritti all'Ordine degli architetti della Provincia di Benevento, prevede l'individuazione di:
  - a. un'area complessiva d'intervento di circa mq. 6.485,39
  - b. area residua per intervento mq. 4540 di cui:
    - mq. 1.945 di area per fabbisogni integrativi pari al 30% della superficie del lotto
    - mq. 2.745 di verde e spazi pavimentati di pertinenza degli edifici e non
    - mq. 150 destinati a parcheggi pertinenziali oltre quelli interrati
    - mq. 1.104 per viabilità e rampe
    - mq. 1.752 standards integrativi (parcheggi e verdi)
- **VISTA** la istruttoria tecnico-urbanistica del Responsabile del procedimento in data 23.07.2009;
- **VISTI** gli artt. 11 e 30 delle N.T.A. del vigente PPE – Via Appia

### **CONSIDERATO, INOLTRE, CHE :**

- L'intervento previsto dal Piano Progetto non contiene precise disposizioni, di cui all'art. 22, comma 3°, del D.P.R. 380/2001, e pertanto non potrà essere realizzato tramite Denuncia Inizio Attività;
- Gli elaborati grafici sono stati forniti dalla ditta richiedente, risultano conformi al vigente P.R.G. ed al PPE così come risulta dalla relazione d'istruttoria, salvo alcune modifiche ex artt. 11 e 30 delle NTA del PPE Vigente;
- 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, in 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 di lottizzazione di terzo livello, subordinato al piano particolareggiato, di modeste dimensioni e comunque non implicante scelte discrezionali di programmazione generale.

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione del Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e P.P.E. – Via Appia - Sub-area n.29 – proposto dal sig. Fratelli Vincenzo

**VISTA** la Legge Regionale 16/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

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

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del settore urbanistica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Si propone:

1. **DI APPROVARE**, il Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e P.P.E. – Via Appia Sub-area n.29 proposto dal sig. Fratelli Vincenzo;
2. **DI DARE ATTO** :
  - che il Piano Progetto in parola e' composto dai seguenti elaborati:
    - Tav.1 Relazione tecnico-illustrativa con allegati;
    - Tav.2 Stato di Fatto:inquadramento territoriale con individuazione area di intervento e profili;
    - Tav.3 Progetto: Zonizzazione su base aerofotogrammetria e catastale;
    - Tav.4 Progetto Planovolumetrico e profili;
    - Tav.5 Progetto inquadramento urbanistico;
    - Tav.6 Schema Convenzione.
3. **DI DEMANDARE** al dirigente del Settore Gestione e Tutela del Territorio i successivi adempimenti procedurali;
4. di dichiarare, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

**Il Responsabile del Procedimento**  
Avv. Silvio Ferrara

**Il Proponente**  
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 23-7-2003

**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**, il Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e P.P.E. – Via Appia Sub-area n.29 proposto dal sig. Fratelli Vincenzo;

**DI DARE ATTO** :che il Piano Progetto in parola e' composto dai seguenti elaborati:

- Tav.1 Relazione tecnico-illustrativa con allegati;
- Tav.2 Stato di Fatto:inquadramento territoriale con individuazione area di intervento e profili;
- Tav.3 Progetto: Zonizzazione su base aerofotogrammetria e catastale;
- Tav.4 Progetto Planovolumetrico e profili;
- Tav.5 Progetto inquadramento urbanistico;
- Tav.6 Schema Convenzione.

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

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



## CITTA' DI BENEVENTO

SETTORE GESTIONE E TUTELA DEL TERRITORIO  
Via del Pomerio palazzo ex Impregilo Piazzale Iannelli  
82100 BENEVENTO

Telef. 0824 772470 – fax 0824 772464

**Il Dirigente**

**Benevento, 23.07.2009**

### Piano Progetto Fratelli Vincenzo

Si tratta di un intervento edilizio da realizzare nella particella 1193 del Fg. 59 estesa 45.580 mq. di cui 6445,39 mq. ricadenti in zona BR1 di PRG e nella sub-area con edificabilità residenziale residua n° 29.

Per tale sub-area il PRG ha previsto una volumetria residua di 22.800 mc. confermata poi dal PRG che ha anche previsto nelle tavole “serie B” la tipologia di intervento della “Ristrutturazione urbanistica”.

Per tali aree e per tale tipologia di intervento sia il PRG che il PPE hanno previsto la redazione di un Piano Progetto con previsione planovolumetrica preventiva alla progettazione esecutiva.

Per le zone BR1 il PRG prevede l'It = 1,20 mc./mq, però a causa della presenza di aree sature e della incongruenza tra la superficie delle sub-aree indicate da PRG con quella reale, l'indice territoriale effettivo, come calcolato dall'Ufficio di Piano è pari a 0,8030 mc./mq..

La sub-area n°29 allo stato si presenta quasi completamente edificata ed urbanizzata con due lotti residui ancora edificabili. Il presente progetto riguarda uno dei due lotti e poiché la previsione progettuale è abbastanza articolata ( quattro sagome di progetto, viabilità interna, verde, parcheggi, ecc.) la ditta ha ritenuto, correttamente, di presentare il Piano Progetto che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.

Con la proposta progettuale, nella particella 1196 (ex 56) è stata prevista una volumetria di 5.207,87 mc., in conformità a quella riportata nella tabella aggiornata della volumetria residua redatta dall'Ufficio di Piano.

E' stata, inoltre, prevista un'area compensativa da cedere gratuitamente al Comune, pari al 30% della superficie territoriale e riportata nella TAV. 3. Detta area, destinata a viabilità e parcheggi, potrà anche essere soltanto vincolata all'uso pubblico ma con la manutenzione a carico del privato.

Tali rapporti, dovranno, comunque, essere regolamentate attraverso apposita convenzione.

Tutti gli altri parametri edilizi sono conformi a quelli previsti dagli strumenti urbanistici.

Parere Favorevole.

Il Dirigente  
Avv. Silvio Ferrara



N°	Riferimento catastale	Superficie adeguata	It''	Volume Totale	Volume Esistente	Volume Residuo	Note
1	<b>foglio 56</b>						
2	678	0,89	1,1786	1,04		1,04	
3	<b>strada</b>		1,1786	0,00		0,00	
4	110						
5	578	447,52	1,1786	527,44		527,44	
6	577	540,39	1,1786	636,90		636,90	
7	783	495,96	1,1786	584,54		584,54	
8	358+111	7073,15	1,1786	8336,41	755	7581,41	
9	<b>foglio 59</b>						
10	45	1578,53	1,1786	1860,46	969	891,46	
11	429						
12							
13							
14							
15	425	487,99	1,1786	575,14		575,14	
16	518	455,97	1,1786	537,40		537,40	
17	519	801,09	1,1786	944,16		944,16	
18	520	771,48	1,1786	909,27		909,27	
19	245+46	3407,96	1,1786	4016,63		4016,63	
20	56	4418,69	1,1786	5207,87		5207,87	
21	<b>scuola</b>						
22	<b>strada</b>						
23							
24							
25							
26	234						
27	<b>strada</b>						
28	76+77	7209,56	1,1786	8497,19		8497,19	
29	79	602,21	1,1786	709,76		709,76	
30							
31							
32							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
	<b>TOTALI</b>	<b>28291</b>		<b>33344</b>	<b>1724</b>	<b>31620</b>	

It''' 1,1786 c.v.d.

**31620** c.v.d.1,1786 0,68133 **0,8030**

## 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 31 LUG. 2009 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) al n. 4 del Reg. Pubbl.;
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. 447 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 31 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 23-07-09

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 30 NOV. 2009

Il Segretario Generale  
*Dr. Antonio Orlacchio*