

# CITTA' DI BENEVENTO

30 AGO. 2009

# ORIGINALE

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 190

Del 28-7-2008

**Oggetto:** P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) soc. Group Diagnostic Hospital S.c.r.l. - Esame Osservazioni Opposizioni - Approvazione ai sensi della L.R. n. 16/2004 art. 27, comma 5.

L'anno duemila lote il giorno 28 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sig. Giovanni D'Aronzo	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Giuseppe De Lorenzo	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 11

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.....

## PROPONE

alla Giunta Comunale l'approvazione della seguente deliberazione:

### Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 112 del 19.05.2009 è stato adottato, ai sensi e per gli effetti degli articoli 26 e 27 della L.R. n. 16 del 22.12.2004 il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), presentato dalla società Consortile Group Diagnostic Hospital S.c.r.l.;
  - in data 19.06.2009 il suddetto piano è stato depositato nella Segreteria Generale; e l'avviso dell'avvenuto deposito alla cittadinanza è avvenuto a mezzo di manifesti murali, pubblicazione su due quotidiani "Il Mattino e "Il Sannio Quotidiano" e affissione all'Albo Pretorio del Comune;
  - il Piano Urbanistico Attuativo è stato trasmesso all'Amministrazione Provinciale, con nota prot. n. 2328 del 16.06.2009;
  - nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni in merito al piano in esame come da attestazione del segretario generale in data \_\_\_\_\_:
- 1) Consiglieri Comunali prot. n. 413 del 14.07.2009 a firma di Fernando Petrucciano + 3
  - 2) Amministrazione Provinciale prot. n.17436 del 16.07.2009 nella persona del Dirigente del Settore Urbanistica arch. Elisabetta Cuoco e arch. Vincenzo Argenio Responsabile del Servizio;

A seguito delle osservazioni ed opposizioni pervenute, l'Ufficio Gestione e Tutela del Territorio ha provveduto all'istruttoria di rito formulando le controdeduzioni alle osservazioni ed alle opposizioni al piano in esame, in seguito riportate .

### CONTRODEDUZIONI ALLA PRIMA E SECONDA OSSERVAZIONE

La proposta di PUA non è in variante allo strumento urbanistico generale in quanto rientra nel caso previsto alla lettera e), c. 3, art. 26 della L.R. 16/2004: *"L'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC. A tal fine non costituiscono varianti al PUC ..... e) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi"*.

Tale condizione è stata ampiamente verificata con la delibera di adozione del PUA. Infatti, nel corpo della relazione di proposta si legge:

*"Infatti, non essendo previsti aumenti volumetrici non si hanno incrementi di pesi insediativi, mentre la destinazione è congruente con quella prevista per le F4. Di conseguenza la proposta di PUA si sostanzia esclusivamente in una diversa dislocazione di servizi all'interno del PPE (PUA) nell'ambito del "ventaglio" di destinazioni d'uso previste dalla F4.*

*La proposta è ammissibile anche perché gli standards previsti per le attrezzature sportive sono sovradimensionati, anche in prospettiva del PUC la cui proposta è stata già approvata dalla Giunta Consumale, e sono quasi completamente realizzati. Infatti, il PRG in vigore prevede per attrezzature sportive e verde circa 746.000 mq a fronte di un bisogno teorico per 64.000 abitanti, pari a 640.000 mq (10 mq/ab) previsto dal PUC.*

*Peraltro, in aggiunta a tali standards, sono previsti dal PRG in vigore ulteriori 57.000 mq nella*

*zona F4 destinati ad attrezzature sportive che, quindi, possono assumere destinazioni specifiche diverse senza mutare il proporzionamento complessivo, soprattutto se si ottiene una omogeneizzazione di destinazioni in modo da determinare un contesto strutturale e funzionale più organico. In particolare, nella zona compresa tra il Viale Mellusi e via Piranesi, in adiacenza a quella oggetto della richiesta di PUA, esistono altre strutture sanitarie come il laboratorio di analisi Gammacord e la clinica S. Rita, già classificata F4, ormai consolidatesi da oltre 40 anni”.*

Per questo motivo sono prive di pregio anche tutte le ulteriori considerazioni effettuate sulla destinazione delle F4 in generale e su quelle specifiche della Tav. 7 bis.

Per quanto attiene il carico urbanistico non si comprende su quale base si considera il carico urbanistico di una struttura sanitaria superiore a quello di una struttura sportiva. Si potrebbe sostenere il contrario con valide argomentazioni ma si rimane nel campo di opinioni e valutazioni soggettive non suffragate da alcuna argomentazione tecnico-urbanistica. In realtà, l'unico parametro certo, cui si può e si deve fare riferimento, come dettato anche dalla tecnica urbanistica, è la volumetria che, nella fattispecie, resta invariata.

Con la delibera C.C. n. 5 del 20.01.2009, nella sostanza, è stato individuato l'interesse pubblico per utilizzare una volumetria in deroga alla densità edilizia fissata dal PRG, esclusivamente per i servizi privati previsti dagli strumenti urbanistici nelle zone F4.

Peraltro, non poteva essere diversamente, altrimenti si sarebbe sconfinati in una variante urbanistica che avrebbe richiesto una procedura diversa da quella prevista per la “deroga”. Di conseguenza, l'interesse pubblico e la deroga riguardavano incrementi volumetrici esclusivamente per le destinazioni previste dal PRG nelle zone F4 con l'obiettivo di *“aumentare lo standard integrativo costituito dalla F4”*.

L'interesse pubblico era, quindi, insito nella destinazione urbanistica prevista dal PRG per le zone F4 e in essa si riconosceva.

Nella fattispecie, la richiesta era per un impianto sportivo, destinazione che ricadeva nel ventaglio delle destinazioni previste per le F4, queste ultime tutte rientranti nell'elenco degli impianti pubblici o di interesse pubblico riportato nella circolare della direzione generale dell'urbanistica n. 3210 del 28.10.1967.

Con la delibera C.C. n. 5 del 20.01.2009, quindi, è stato individuato l'interesse pubblico alla realizzazione di qualsiasi servizio previsto per le zone F4, requisito, peraltro, già riconosciuto dal PRG, posto che la F4 ha natura integrativa degli standards ex DM 2.4.68 n. 1444. Si potrebbe anche sostenere che l'interesse pubblico è stato già individuato con l'approvazione del PRG.

Nel corpo della delibera, a conferma, si legge che *“con la deroga la densità fondiaria viene a determinarsi un incremento degli standards integrativi di PRG (F4) per cui la struttura può considerarsi inclusa tra << gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico >>....”*.

Il progetto proposto riguardava un impianto sportivo e, quindi, non si poteva che fare riferimento ad esso, ma la deroga riguardava qualsiasi servizio compatibile alla destinazione delle F4 e il pur rilevante interesse pubblico a realizzare quel servizio specifico (struttura sportiva) non può interpretarsi come un interesse assoluto, preminente su altre tipologie di servizi previste per le zone F4, ma va considerato come una valutazione specifica e non comparativa.

In conclusione, la valutazione sull'interesse pubblico effettuata dal dirigente e dal consiglio comunale riguarda qualsiasi tipologia di servizi previsti per le zone F4 senza alcuna preminenza o prevalenza dell'uno sull'altro.

L'art. 14 della L.R. n. 9/83 prevede che per la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi nei comuni dichiarati sismici devono essere predisposti indagini geologiche-tecniche e geognostiche ai fini della prevenzione del rischio. E' evidente che si tratta di indagini che non possono dare risultati diversi da quelli già allegati al Piano Particolareggiato approvato nel 1988 e sono indipendenti dalla classificazione sismica della zona. Comunque, tali indagini vanno effettuate per procedere alle scelte urbanistiche in modo compatibile con la situazione geologica accertata e stabilire, quindi, il grado di edificabilità delle aree. Nella fattispecie l'area oggetto dell'intervento è stata già classificata F4, quindi edificabile, ed è stata effettivamente edificata con la concessione edilizia n.

6725 del 21.01.2001 e successiva variante, mentre con il PUA adottato non si prevedono ulteriori edificazioni o ampliamenti ma solo la conferma della struttura esistente, autorizzata con le predette concessioni edilizie. Per tali motivi non vi è alcuna necessità di chiedere un ulteriore parere ex art. 15 della L.R. 9/83

**Considerato:**

- che per quanto riguarda la VAS, la normativa di Settore (D.Lgs. 152/2006) appare abbastanza chiara nell'intenzione di non estendere a tutti i piani la verifica di assoggettabilità, ma solo se "costituiscono un quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti", il che presuppone una pianificazione complessiva in cui siano previsti più lotti edificabili, per molteplici attività, condizioni che non ricorrono nel caso di specie. Peraltro per il piano in esame trattasi di un fabbricato esistente e che non prevede né incremento di volumetria né variazioni morfologiche.

- che per quanto riguarda il parere dell'Autorità di Bacino la zona interessata dal PUA non rientra tra quelle per le quali è richiesto il parere di competenza dell'anzidetta autorità inoltre l'area non è interessata da alcun vincolo archeologico e/o ambientale paesaggistico per i quali non è necessario acquisire alcun parere di competenza,

**Considerato pertanto che** occorre provvedere all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 27 della L.R. n.16/2004, dando atto che lo stesso non è in variante al Piano Regolatore Generale;

**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;

**VISTO** l'art. 27 della L.R. n.16/2004 che stabilisce le procedure da adottare per l'approvazione del PUA in parola;

Per le ragioni suesposte si propone: ---

1. di approvare la suesposta relazione;
2. di respingere in fatto ed in diritto le osservazioni datate 14.07.2009 prot. n. 413 e prot. n.17436 del 16.07.2009
3. di approvare, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004, il Piano Urbanistico Comunale (PUA) di cui agli elaborati grafici dettagliatamente riportati nella delibera di adozione n. 112 del 19.05.2009, dando atto che tutti gli elaborati costituenti il PUA sono depositati presso L'Ufficio Amministrativo del Settore Urbanistica;

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 \_\_\_\_\_

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 respingere in fatto ed in diritto le osservazioni datate 14.07.2009 prot. n. 413 e prot. n.17436 del 16.07.2009;
- di approvare, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004, il Piano Urbanistico Comunale (PUA) di cui agli elaborati grafici dettagliatamente riportati nella delibera di adozione n. 112 del 19.05.2009, dando atto che tutti gli elaborati costituenti il PUA sono depositati presso L'Ufficio Amministrativo del Settore Urbanistica;

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

## 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 3 AGO. 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. 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 3 AGO. 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 30-7-2009

- 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 30 NOV. 2009

Il Segretario Generale  
Dr. Antonio Orlacchio