

CITTA' DI BENEVENTO

14 SET. 2009

ORIGINALE

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 213

Del 10.09.2009

Oggetto: Sistemazione Urbanistica delle aree rientranti nelle sub-aree 24 e 26 in seguito agli accordi stipulati ai sensi della delibera di C.C. n. 51/2008.

L'anno duemila quore il giorno 10 del mese di settembre
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 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;
- che il Piano Regolatore Generale vigente individua 38 aree comprendenti zone B - Br - C, cd. "Sub-aree", in cui vi è ancora la possibilità di una edificabilità residua di tipo residenziale, stabilendo anche le quantità convenzionalmente ammesse;
- che si è provveduto ad una ricognizione degli interventi edilizi intrapresi nelle sub-aree, anche per effetto di una nota della Regione Campania in relazione proprio alla disciplina di dette sub-aree, a seguito della quale si procedeva finanche ad emettere ordinanze di sospensione dei lavori in autotutela ex art. 27, DPR 380/2001 per le opere in corso di esecuzione;
- che con Delibera n. 51 del 21.07.2008 il Consiglio Comunale ha stabilito i criteri per l'adozione dei provvedimenti da adottare per gli interventi edilizi intrapresi nelle sub-aree, demandando alla Giunta, se del caso, di dettarne altri più specifici, e incaricando il Settore Gestione e Tutela del Territorio di provvedere in merito, previa comparazione degli interessi coinvolti e nella tutela dei diritti dei terzi;
- che in particolare con la delibera 51/2008 è stato introdotto il criterio della "monetizzazione" del valore delle aree per le urbanizzazioni, le infrastrutture e per quelle previste dall'art. 25 NTA del PRG, nel caso in cui non sia possibile reperirle all'interno del comparto;
- che in esecuzione della delibera 51/08 sono stati stipulati con i privati accordi ex art.11 L.241/90 con gli effetti di cui all'art. 38 ult.c. DPR 380/2001;

CONSIDERATO CHE:

- successivamente alla decadenza dei vincoli del PRG e del PPE sono state rilasciate numerose concessioni edilizie nelle predette sub-aree, tra cui la n. 24 e la n. 26, senza la redazione del preventivo piano progetto e anche in violazione degli artt. 21 e 25 NTA del PRG, per cui non sono state cedute al comune le aree ivi previste, tra cui quelle per la realizzazione dei servizi integrativi;
- dopo l'approvazione dei predetti strumenti urbanistici, il comune di Benevento ha realizzato una nuova viabilità (Via Casselli), non prevista negli stessi strumenti urbanistici, che ha interessato in modo incisivo soprattutto la sub area 24. Le concessioni edilizie rilasciate nelle predette sub aree rispettano i parametri edilizi e le sagome sono ubicate per la maggior parte nelle aree edificabili per cui non compromettono una nuova sistemazione della rete stradale e delle aree pubbliche di cui, allo stato, vi è una totale carenza;
- lo studio della sistemazione urbanistica è stato effettuato accorpando le due sub aree, perché adiacenti e con la realizzazione di via Casselli non vi è più una netta separazione tra le stesse sub aree, ed anche perché è stato ritenuto opportuno, per una organica e completa sistemazione della zona, progettare un nuovo sistema viario a servizio di entrambe le aree, fermo restando che i diritti dei privati - suscettività edificatoria delle aree e tutti i parametri edilizi e urbanistici - rimangono

quelli stabiliti dal PRG separatamente per le due sub aree;

-gli indici di edificabilità effettivi, nel rispetto della volumetria assoluta e convenzionale stabilita dal PRG, sono stati aggiornati in funzione dello stato di fatto, delle effettive superfici ricalcolate con sistemi più precisi, e della ridistribuzione dei volumi anche in seguito alla realizzazione della nuova viabilità da parte del Comune;

CONSIDERATO, inoltre che:

-è stato disegnato un nuovo sistema viario che, peraltro, non si discosta di molto da quello previsto dal PPE, e sono stati individuate aree da destinare a parcheggi e verde attrezzato, in funzione delle esigenze urbanistiche e delle aree cedute dai privati con gli accordi ex del. C.C. 51/2008.

-gli stessi accordi sono stati effettuati contemperando gli interessi dei privati con quelli pubblici per cui le aree cedute sono state individuate anche in funzione della nuova sistemazione "immaginata" e che gradualmente si andava perfezionando attraverso fasi successive: un percorso dinamico controllato e guidato in modo da portare ad una soluzione urbanisticamente apprezzabile, con contenuti tipici del "piano progetto" previsto dal PPE e che ha consentito all'Amministrazione Comunale di acquisire buona parte delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità, dei parcheggi e del verde attrezzato previsti con la nuova sistemazione;

RITENUTO, pertanto necessario procedere alla nuova Sistemazione Urbanistica di dette aree;

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:

DI APPROVARE la nuova sistemazione urbanistica delle aree rientranti nelle sub-Aree 24 e 26 in seguito agli accordi stipulati ai sensi della delibera di C.C. n. 51/2008;

DI DARE ATTO :

che detta sistemazione e' composta dai seguenti elaborati

00	Relazione e Tabelle	
01	Aerofotogrammetria (stato di fatto) con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
02	Catastale (2008) con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
03	Foto Aerea (2005) con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
04	PRG vigente Tav. 6 Bis con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
05	PPE vigente con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
06	Aree acquisite su base aerofotogrammetrica con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
07	Aree acquisite su base catastale con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
08	Proposta di sistemazione urbanistica su base aerofotogrammetrica con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
09	Proposta di sistemazione urbanistica su base catastale con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000

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 _____

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 la nuova sistemazione urbanistica delle aree rientranti nelle sub-Aree 24 e 26 in seguito agli accordi stipulati ai sensi della delibera di C.C. n. 51/2008;

DI DARE ATTO :

che detta sistemazione e' composta dai seguenti elaborati

00	Relazione e Tabelle	
01	Aerofotogrammetria (stato di fatto) con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
02	Catastale (2008) con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
03	Foto Aerea (2005) con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
04	PRG vigente Tav. 6 Bis con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
05	PPE vigente con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
06	Aree acquisite su base aerofotogrammetrica con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
07	Aree acquisite su base catastale con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
08	Proposta di sistemazione urbanistica su base aerofotogrammetrica con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000
09	Proposta di sistemazione urbanistica su base catastale con delimitazione sub-aree 24 e 26	1:1.000

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

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 14 SET. 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. 493 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 14 SET. 2009

Il Messo Comunale



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 10.09.2009

- 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

