

CITTA' DI BENEVENTO

26 FEB. 2009

ORIGINALE

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 33

Del 19-2-2009

Oggetto: Variante Piano di Lottizzazione ditta Moccia Irme S.p.A. ai sensi della L.R. n.16/2004 art.26, comma 5 ed art. 27 comma 2.

L'anno duemila nove il giorno dieci del mese di Febbraio
alle ore 19.00 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 14

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 determina del Commissario ad Acta n.1 del 22.01.2002 veniva approvato il Piano di Lottizzazione finalizzato alla localizzazione di una struttura commerciale – strada statale Appia n.7 ditta Moccia Irme spa;
- con delibera di C.C. n.52 del 14.07.2003 veniva approvata la variante al Piano di Lottizzazione della ditta Moccia Irme;
- la soc. Moccia Irme spa ha richiesto l'autorizzazione per la demolizione del fabbricato destinato ad alloggio custode e il recupero della relativa volumetria in altro sito dell'area D1 – Commerciale, oltre al recupero della volumetria per effetto della valutazione dell'altezza netta calcolabile ai fini volumetrici;
- con nota prot. N.2123 del 20.03.2007 lo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Benevento ha trasmesso la documentazione tecnica prodotta dalla società Moccia con la quale detta società ha richiesto l'autorizzazione per la realizzazione di una media superficie M2/E in località S.Vito, in variante al Piano di Lottizzazione precedentemente approvato

Considerato, pertanto:

- che trattasi di variante al Piano di Lottizzazione e che le modifiche proposte sono conformi alla normativa vigente in materia urbanistica e che tanto risulta dalla "Verifica dei Parametri Urbanistici del Piano di Lottizzazione; **(all.n.1)**
- che la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta del 05/06/2007
- **Visto** il N.O dell'ASL BN1 in data 6 Giugno 2008;
- **Vista** la nota, prot. n. 0991945/2008 della Giunta Regionale della Campania Settore Tutela dell'Ambiente, con la quale ha comunicato che : *" nella seduta del 17 novembre 2008, il Comitato Tecnico per l'Ambiente, preso atto dell'istruttoria del Tavolo Tecnico II, ha escluso dalla procedura V.A.S., ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., "la Variante al piano di lottizzazione in località S.Vito per variazione volumetria di centro commerciale", da realizzare nel territorio di codesto Ente ad iniziativa della ditta Moccia Irme s.r.l. "*;
- **Vista** la nota prot. n. 7482 del 6 ottobre 2008 dell'Autorità di Bacino con la quale ha comunicato tra l'altro che: *"...la proposta di variante al Piano di lottizzazione in esame non è soggetta al parere di questa Autorità di Bacino"*;
- **Visto** il parere favorevole del Genio Civile Decreto n.79 del 09.09.2008
- **Visto** l'art. 27 della L.R. n.16/2004 che stabilisce le procedure da adottare per l'approvazione della variante in parola;

Si propone alla Giunta Comunale di adottare la variante al Piano di Lottizzazione della soc. Moccia Irme costituita dai seguenti elaborati:

- RT Relazione illustrativa;
- DF Documentazione fotografica;

STATO DI FATTO

- tav. 1 Planimetria di inquadramento territoriale 1:2.000;
- tav. 2 Planimetria Catastale 1:2.000;
- tav. 3 Planimetria lottizzazione approvata 1:500.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- tav. 4 Piano di Lottizzazione 1:500;
- tav. 5 Urbanizzazioni – infrastrutture a rete 1:1.000;

PERMESSO DI COSTRUIRE

- tav. 6 Planimetria Generale 1:500;
- tav. 7 Pianta a quota – 3,90 mt. 1:100;
- tav. 8 Pianta a Quota 0,00 e pianta piano ammezzato 1:100;
- tav. 9 Prospetti 1:100;
- tav. 10 Sezione A-A e B-B 1:100.

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

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Massimino Pastore



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 19-2-2008

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 adottare la variante al Piano di Lottizzazione della soc. Moccia Irme costituita dai seguenti elaborati:

- RT Relazione illustrativa;
- DF Documentazione fotografica;

STATO DI FATTO

- tav. 1 Planimetria di inquadramento territoriale 1:2.000;
- tav. 2 Planimetria Catastale 1:2.000;
- tav. 3 Planimetria lottizzazione approvata 1:500.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- tav. 4 Piano di Lottizzazione 1:500;
- tav. 5 Urbanizzazioni – infrastrutture a rete 1:1.000;

PERMESSO DI COSTRUIRE

- tav. 6 Planimetria Generale 1:500;
- tav. 7 Pianta a quota – 3,90 mt. 1:100;
- tav. 8 Pianta a Quota 0,00 e pianta piano ammezzato 1:100;
- tav. 9 Prospetti 1:100;
- tav. 10 Sezione A-A e B-B 1:100.

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



2.6 VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

N.B. La seguente verifica è stata effettuata ai soli fini urbanistici, mentre la verifica della legge regionale 1/2000 è stata condotta al paragrafo successivo limitatamente al rapporto superficie di vendita/parcheggio e per ciascun intervento.

Parametri dimensionali risultanti dal progetto

St	Superficie territoriale zona D1		mq 42.200
Sf	Superficie fondiaria zona D1		mq 42.200
• S_{Lorda}	Superficie lorda di pavimento		
	- Centro commerciale cat. G2/CI	mq 18.710	
	- Fabbricato di progetto cat. M2/E	mq 2.310	
	- fabbricato esistente area espositiva - uffici	mq 1.355	
			mq 22.375
• Sc	Superficie coperta		
	- Centro commerciale cat. G2/CI	mq 17.200	
	- fabbricato progetto cat. M2/E	mq 2.310	
	- fabbricato esistente area espositiva - uffici	mq 450	
			mq 19.900
• Vp	Volumetria di progetto		
	- Centro commerciale cat. G2/CI	mc 83.760	
	- fabbricato progetto cat. M2/E	mc 13.860	
	- fabbricato esistente area espositiva - uffici	mc 4.850	
			mc 102.470
• S_{Pa}	sup. parcheggio ex D.M. 2.4.1968 n°1444		mq 14.525
• S_{Pb}	sup. aggiuntiva di parcheggio di P.R.G.		mq 4.220
• S_{Pc}	sup. parcheggi ex legge 122/89		mq 10.980
• S_V	sup. a verde ex D.M. 2.4.1968 n°1444		mq 3.457

Verifica del rispetto della normativa zona D1

Verifica volumetria di progetto

V_{max} (massimo volume edificabile) = mq 42.200 x mc/mq 2,50 = mc 105.500

V_p = mc 102.470 < V_{max} = mc 105.500

Verifica superfici destinate a parcheggio ed a verde

S_{dm} = spazio destinato a parcheggio e verde (art. 5 D.M. 2. 4. 1968 n° 1444)

Superficie complessiva : 80% della superficie lorda di pavimento

mq 22.375 x 0.80 = mq 17.900

S_{Pa} + S_V = mq 14.525 + mq 3.457 = mq 17.982 > 17.900

S_{Pb} = la superficie aggiuntiva di parcheggio prevista dalla variante del P.R.G. approvata dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n°5437 del 31.7.1990 (denominata "Razionalizzazione delle aree industriali ") non inferiore al 10 % della superficie fondiaria sono state previste interrata al di sotto delle superfici del Centro Commerciale

$$\text{mq } 42.200 \times 0,10 = \text{mq } 4.220$$

$$\mathbf{S_{Pb} = \text{mq } 4.220 = \text{mq } 4.220}$$

S_{Pc} Le ulteriori aree di parcheggio richieste dall'art. 2 della legge del 24.3.1989 n°122 (legge Tognoli) in misura di un metro quadrato ogni 10 metri cubi, da calcolare in aggiunta a quelle previste dal D.M. n° 1444/68 ed in quelle previste dalla normativa della variante di P.R.G. per le zone D1, sono state previste interrata al di sotto delle superfici del Centro Commerciale (10.980)

$$\text{mc } 102.470 \times 0,10 \text{ mq/mc} = \text{mq } 10.247$$

$$\mathbf{S_{Pc} = \text{mq } 10.980 > \text{mq } 10.247}$$

Verifica Superfici impegnate a raso

St	superficie territoriale zona D1		mq 42.200
S _{cop}	superficie centro commerciale cat. G2/CI	mq 17.200	
	superficie nuovo fabbricato	mq 2.310	
	superficie fabbricato area espositiva - uffici	mq 450	
			<u>mq 19.960</u>
S _{Pa}	superficie parcheggio ex D.M. 2.4.1968 n°1444		mq 14.525
S _v	superficie a verde ex D.M. 2.4.1968 n°1444		mq 3.457
	Altre aree all'interno della superficie fondiaria: strade e viabilità pedonale		<u>mq 4.258</u>
	TOTALE SUPERFICI IN ZONA D1		mq 42.200

Verifica indice territoriale

$$\frac{\mathbf{V}}{\mathbf{\text{Superficie zona D1}}} = \frac{\mathbf{mc } 102.470}{\mathbf{mq } 42.200} = 2,43 \text{ mc/mq} < \text{It di P.R.G.} = 2,5 \text{ mc / mq}$$

**2.7 VERIFICA PARAMETRI LEGGE REGIONALE n° 1 del 7 gennaio 2000.
(allegato E art. 6)**

Sono stati individuati i parcheggi per la grande distribuzione e per la media struttura di vendita, attribuendo a ciascuna delle attività superfici pertinenziali meglio individuate sulla tavola n. 4, Piano di lottizzazione. In questa tavola sono campite le diverse superfici con le relative quantità. In particolare:

Categoria della struttura di vendita : G2 CI

Classe del Comune di Benevento : 1

SPmin = Sup min.di parcheggio = 2,50 mq di area di vendita = 10.574 x 2,5 = 26.435 mq

S Pmin = S Pa + S Pb + S Pc = 12.252 + 4.220 + 10.980 = 27.452 mq > 26.435 mq

Categoria della struttura di vendita : M2/E

Classe del Comune di Benevento : 1

SPmin = Sup min.di parcheggio = 1 mq di area di vendita = 1.600 x 1 = 1.600 mq

S Pmin = 2.273 mq > 1600 mq

TABELLA 1

(Confrontare con la tavola 4 - Piano di Lottizzazione)

A1	mq	7.350,03	
A2	mq	180,04	
A3	mq	235,85	
A4	mq	240,69	
A5	mq	2.314,64	
A6	mq	1.320,00	
A7	mq	132,00	
A8	mq	345,00	
A9	mq	134,00	
A10	mq	1.100,65	di pertinenza MEDIA SUPERFICIE
A11	mq	810,65	di pertinenza MEDIA SUPERFICIE
A12	mq	362,15	di pertinenza MEDIA SUPERFICIE
Totale aree parcheggi	mq	14.525,70	
V1	mq	462,35	
V2	mq	209,22	
V3	mq	940,63	
V4	mq	1.712,40	
V5	mq	132,95	
Totale aree verdi	mq	3.457,55	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

CERTIFICA

che copia della presente deliberazione:

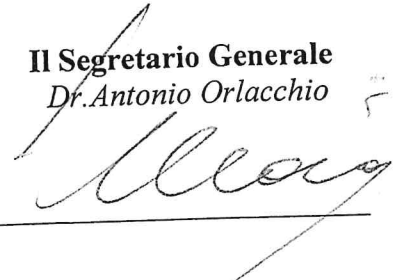
- È stata affissa all'Albo pretorio comunale il giorno 26 FEB. 2009 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) al n. del Reg. Pubbl.;
- è stata trasmessa in pari data con elenco n. 96 di prot. ai Capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 267/2000);
- È stata trasmessa al Prefetto della provincia di Benevento con nota prot. n. in data (art. 135, comma 2 del T.U. 267/2000);

Li 26 FEB. 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 19-1-2009

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 16 GIU. 2009

Il Segretario Generale
Dr. Antonio Orlacchio

