

ORIGINALE



Città di Benevento

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

21 LUG. 2011

N 98

Del 19-7-2011

OGGETTO:

Approvazione Piano Progetto Sub - Comparto della Sub - Area n. 38 - Zona BR1 di PRG Variante e P.P.E. località Capodimonte . Proprietà Sig.ri Cirocco e Nocera .

L'anno duemila undici il giorno 19 del mese di luglio alle ore 12.00 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"/>
Dr. Luigi Abbate	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Marcellino Aversano	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Mirna Campone	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dr. Nicola Danilo De Luca	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Rosario Guerra	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dr. Pietro Iadanza	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Cosimo Lepore	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Luigi Scarinzi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Totale Presenti..... 7

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* il *Avv. 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
Ing. Fausto Pepe

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Antonio Orlacchio

RELAZIONE Tecnico Urbanistica:

I Sig.ri Cirocco e Nocera hanno proposto la sistemazione urbanistica ed edilizia di una porzione della sub area n. 38 di P.R.G. Variante con destinazione a zona omogenea BR1.

Gli interventi già realizzati in detta sub area sono stati eseguiti senza la preventiva individuazione di un comparto edificatorio, necessario per la individuazione ed esecuzione delle urbanizzazioni e degli spazi pubblici.

Dalla circolare dell' ex Dirigente Avv. Ferrara prot. 1969 del 26.05.09 al punto 1s), viene evidenziato che " ... nella redazione del sub comparto o del piano-progetto parziale, va sempre rispettata la superficie minima eventualmente prescritta dalla vigente strumentazione urbanistica e il progetto deve comunque o quantomeno prospettare la maglia viaria estesa all'intera sub-area o connessa a quella prevista nell'intera sub-area. Tale progettazione parziaria può presentare un residuo di sub-area che non figura per estensione l'ipotesi del lotto residuo in area urbanizzata e tantomeno raggiungere la superficie minima prescritta. In tal caso va considerato ammissibile il piano progetto anche per tali residui " a chiusura " e completamento dell'intera sub-area, quale sia la sua estensione....".

L'area per la quale si chiede l'approvazione del piano progetto è posta nella parte estrema della sub-area, verso la tangenziale. La viabilità prevista nel progetto va a raccordarsi con quelle aree da cedere al Comune già individuate nell' accordo procedimentale sostitutivo ai sensi dell'art. 11 L. 241/90, sottoscritto tra il Dirigente e la Ditta Fico Costruzioni srl, ma ad oggi non risulta avvenuta la cessione delle aree relative al suddetto accordo, né completate le opere da cedere. La viabilità sulla p.lla 1593 (ex 563), che sull'accordo procedimentale viene individuata come " strada di accesso ad altre proprietà " non risulta realizzata.

I tecnici progettisti del suddetto piano progetto, dando per scontato che le aree siano state realizzate e cedute al Comune, collegano la loro viabilità di piano alla particella 1593 (ex 563), facente parte della viabilità che la ditta Fico Costruzioni srl avrebbe dovuto realizzare e cedere al Comune.

Le particelle facenti parte del piano progetto sono: fg. 33 p.lla 578 - 120 (1/15) - 565 (1/15) - 549 (1/15) proprietà Sig. Cirocco e fg. 33 p.lla 548 - 559 - 120 (1/5) - 549 (1/5) - 565 (1/5) proprietà Sig. Nocera. Dai conteggi eseguiti d'ufficio l'indice da utilizzare per la edificazione è pari a $I_t = 0,95$ mc/mq.

La superficie edificabile risulta essere pari a $mq\ 5.604,55 \times I_t\ 0,95 = mc\ 5.324,32$ di cui

- $mq\ 2.398,48 \times I_t\ 0,95 = mc\ 2.278,56$ (proprietà Cirocco)

- $mq\ 3.206,07 \times I_t\ 0,95 = mc\ 3.045,77$ (proprietà Nocera).

La volumetria edificabile totale dovrà essere di $mc\ 5.324,32$.

Dall'art. 21 delle N.T.A. del PRG Variante dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- indice di copertura $I_c = 1/6$ della S_f
- altezza massima pari a 10 mt
- utilizzazione fondiaria residenziale deve essere sempre inferiore al 70% della superficie territoriale.

Nel piano progetto in esame la S_f non deve superare i $mq\ 3.923,185$ ($5.604,55 \times 70\%$) e la superficie coperta deve essere pari a $mq\ 654$ ($3.923,185 \times 1/6$).

I parametri edilizi del piano sono rispettati.

La superficie che dovrà essere ceduta al Comune, se ritenuta opportuna in relazione alla estensione, conformazione o localizzazione, dovrà essere pari al 30% della S_t cioè $mq\ 1.681,37$ ($5.604,55 \times 30\%$), in alternativa dovrà essere corrisposto al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Il rilascio dell'atto autorizzativo dovrà essere subordinato alla verifica della realizzazione e cessione al Comune della viabilità prevista e disciplinata dall'accordo procedimentale sostitutivo ai sensi dell'art. 11 Legge 241/90 e ss. mm. ii. , sottoscritto in data 12.05.2009 tra il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune e la ditta Fico Costruzioni srl.

Lo schema di convenzione deve contenere quanto previsto dall'art. 37 della L.R. n. 16/2004 .

La Commissione Edilizia ha esaminato il Piano Progetto nella seduta del 20.01.2011 esprimendo il seguente parere : " ... visti gli atti esprime parere favorevole ai soli ed esclusivi fini della formazione del procedimento relativo allo strumento urbanistico costituito dal Piano Progetto. Nella eventuale successiva fase di rilascio del singolo PdC, all'esito della eventuale favorevole conclusione della formazione del Piano Progetto , dovrà tenersi in debito conto la situazione inerente la viabilità pubblica di accesso alle aree oggetto d'intervento, la cui realizzazione risulta in capo ad altra ditta, giusto accordo procedimentale sottoscritto ...".

Il Piano Progetto esaminato , su cui è apposto il timbro della commissione edilizia, è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Integrativa e sostitutiva;
- Inquadramento Urbanistico;
- Inquadramento Catastale;
- Planimetria Generale;
- Planovolumetrico ;
- Schema di Convenzione (che deve contenere quanto previsto all'art. 37 della L.R. n. 16/04).



Il Tecnico Istruttore
Arch. Rosalba Orlacchio

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;

VISTA la relazione del tecnico istruttore;

VISTO il parere della commissione edilizia verbale del 20.01.2011;

VISTO il parere del Settore OO.PP. prot. n. 3176/2010 e prot. n. 25365/2011;

VISTO l'art. 17 delle N.T.A. del P.P.E. ;

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;

PROPONE

1. DI APPROVARE, il Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e P.P.E. – Capodimonte Sub-area n.38 proposto dai sigg. Donato Cirocco e Pellegrino Nocera - fg. 33 p.lla 578 – 120 (1/15) – 565 (1/15) – 549 (1/15) proprietà Sig. Cirocco e fg. 33 p.lla 548 – 559 – 120 (1/5) – 549 (1/5) – 565 (1/5) proprietà Sig. Nocera con i seguenti indici e parametri :

- L'indice , per l'utilizzazione edificatoria , è pari a $I_t = 0,95$ mc/mq ;
- La superficie edificabile è pari a mq 5.604,55 ;
- La volumetria edificabile è pari a mc 5.324,31
di cui mc 2.278,55 (proprietà Cirocco)
di cui mc 3.045,76 (proprietà Nocera);
- L'indice di copertura è pari a $I_c = 1/6$ della Sf ;
- L'altezza massima è pari a 10 mt;
- L'utilizzazione fondiaria residenziale deve essere sempre inferiore al 70% della superficie territoriale ;

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

- Tav.0 Relazione integrativa e sostitutiva;
- Tav.1 Inquadramento Urbanistico;
- Tav.2 Inquadramento Catastale;
- Tav.3 Planimetria Generale;
- Tav.4 Planovolumetrico;
- Tav.5 Schema di Convenzione Urbanistica.

3. DI DEMANDARE al Dirigente del Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali;

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



Il Proponente
Ing. Salvatore Zotti

PARERI SULLA PROPOSTA:

Art. 49, comma 1, art. 97 comma 2, art.151, comma 4 T.U. N.267/2000

Il sottoscritto Dirigente esprime parer 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.

Benevento, li



Il Dirigente del Settore
Ing. Salvatore Zotti

VISTO, si esprime parere favorevole, *nei limiti della propria competenza*

Benevento, li

Il Segretario Generale
Avv. Antonio Diacchio

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.

1. DI APPROVARE, il Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e P.P.E. – Capodimonte Sub-area n.38 proposto dai sigg. Donato Cirocco e Pellegrino Nocera - fg. 33 p.lla 578 – 120 (1/15) – 565 (1/15) – 549 (1/15) proprietà Sig. Cirocco e fg. 33 p.lla 548 – 559 – 120 (1/5) – 549 (1/5) - 565 (1/5) proprietà Sig. Nocera con i seguenti indici e parametri :

- L'indice , per l'utilizzazione edificatoria , è pari a $I_t = 0,95$ mc/mq ;
- La superficie edificabile è pari a mq 5.604,55 ;
- La volumetria edificabile è pari a mc 5.324,31
di cui mc 2.278,55 (proprietà Cirocco)
di cui mc 3.045,76 (proprietà Nocera);
- L'indice di copertura è pari a $I_c = 1/6$ della Sf ;
- L'altezza massima è pari a 10 mt;
- L'utilizzazione fondiaria residenziale deve essere sempre inferiore al 70% della superficie territoriale ;

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

- Tav.0 Relazione integrativa e sostitutiva;
- Tav.1 Inquadramento Urbanistico;
- Tav.2 Inquadramento Catastale;
- Tav.3 Planimetria Generale;
- Tav.4 Planovolumetrico;
- Tav.5 Schema di Convenzione Urbanistica.

DI DEMANDARE al Dirigente del Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali;

Con separata unanime votazione **dichiara la presente 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 21 LUG 2011 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. 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 21 LUG. 2011

Il Messo Comunale

IL CAPO MESSO COMUNALE
(~~Franco~~ FRANCESCO MUCCI)

Il Segretario Generale
Avv. Antonio Orlacchio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

- 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 _____

Il Segretario Generale
Avv. Antonio Orlacchio