



Città di Benevento

ORIGINALE

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N 222

Del 01.08.2012

OGGETTO: Adozione P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) ai sensi della L.R. n. 16/2004 art. 26 e 27 comma 2 e del Regolamento di attuazione 4 agosto 2011, n° 5 – Area artigianale commerciale in località Piano Cappelle in catasto al foglio 52, particelle 256, 901, 904, 906, 950. – ditta: Carpenteri Gabriella, Carpenteri Maria Maddalena Venezia Maria Vincenza e Carpenteri Mauro Carmelo.

L'anno duemila due il giorno 01 del mese di agosto alle ore 12,30 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Pietro Iadanza	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avv. Cosimo Lepore	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dr. Luigi Scarinzi	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Totale Presenti.....8.....

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

La Giunta su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

RELAZIONE

Premesso

che nel Comune di Benevento è vigente il PRG approvato con D.P.G.R.C. n. 4208 del 16.05.1986 e che è in itinere la procedura di approvazione del P.U.C. già adottato con delibera di C.C. n° 27 del 27/07/2011;

che il 26.07.2012, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/2004, ha ratificato gli esiti della Conferenza di Servizi indetta dalla Provincia di Benevento;

che con nota prot. 9972 del 02/02/2012 la ditta Venezia Maria Vincenza, Carpentieri Gabriella, Maria Maddalena e Mauro Carmelo presentava la proposta di PUA per l'area sita in contrada Piano Cappelle, in catasto al foglio 52, particelle 256, 901, 904, 906, 950;

che il PUA proposto prevede la suddivisione di un'area in contrada Piano Cappelle, estesa complessivamente mq. 18.231,00, in due lotti: il primo, a ridosso della SS7, comprende l'edificio a destinazione commerciale già autorizzato con C.E. n. 1240/1984, con i relativi parcheggi pertinenziali e di uso pubblico e la sistemazione della fascia di rispetto stradale di 30 m; nel secondo, più interno, è definita la sagoma di un edificio a destinazione artigianale con le relative sistemazioni esterne, (verde attrezzato, parcheggi pertinenziali e di uso pubblico). Al di fuori dei due lotti, lungo la strada di penetrazione all'intera area d'intervento, è individuata l'area destinata a standard (parcheggi e verde di uso pubblico). Complessivamente il piano prevede una volumetria pari a 16.440 mc, comprensivi della cubatura già autorizzata con C.E. n. 1240/1984, pari a 8.000 mc.;

- che gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative vigenti per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti;
- che il piano presentato riguarda un'area assoggettata alla seguente disciplina urbanistica:
 - zona artigianale-commerciale del vigente il PRG approvato con D.P.G.R.C. n. 4208 del 16.05.1986 e modificato dalla Variante di Razionalizzazione delle aree industriali;
 - zona D2 del tipo D del P.U.C. adottato con delibera di C.C. n° 27 del 27/07/2011;
- che, in regime di salvaguardia, il PUA proposto deve risultare compatibile sia con il PRG vigente, sia con il PUC già adottato;

Rilevato

- che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) risulta rispondente a quanto previsto sia dalle N.T.A. del vigente PRG Variante, sia dalle N.T.A. del PUC adottato;
- che in merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc. 16.440,00 è inferiore al volume massimo consentito pari a mc. 39.578,00 scaturente dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 2,50$ mc/mq (PRG Variante) mentre la superficie lorda complessiva proposta, pari a mq. 3.725,00 risulta inferiore alla superficie lorda massima consentita pari a mq. 4.557,75 derivante dall'applicazione dell'indice territoriale $I_t = 0,25$ mq/mq (PUC adottato);

che per ciò che riguarda gli standard urbanistici, la superficie da destinare ad attrezzature eventualmente da cedere all'amministrazione non possono essere inferiori a quelle previste dall'art. 5 del D.M. 1444/68 (sono previsti mq. 1.479,00 mq. di parcheggi pubblici e mq. 1.479,00 di verde pubblico a fronte del minimo di mq. 1.066,00) e le superfici minime da destinare a parcheggi pertinenziali (privati o di uso pubblico) sono determinate dalla Legge 1150/1942 e ss.mm.ii., nonché dalla Normativa tecnica di attuazione del vigente PRG (sono previsti mq. 3.322 di parcheggi pertinenziali a fronte del minimo di mq. 2.255,00);

Preso atto che sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

Parere Settore OO.PP.

In data 18.04.2012, con nota prot. n. 33672, veniva trasmesso il Parere di competenza del Settore OO.PP. (all. I). In esso viene suggerito di "limitare l'acquisizione delle aree e delle infrastrutture al patrimonio comunale solo per quelle che rivestono effettivo carattere di pubblica utilità, in relazione alla pianificazione urbanistica attuale ed in corso di attuazione". Nel caso in cui, invece, si ravvisi la necessità di acquisire le aree e le opere al patrimonio comunale, il parere riporta una serie di prescrizioni tali da garantirne l'effettiva fruibilità da parte del pubblico. In particolare si prescrive che "la viabilità principale, per tutta la sua lunghezza, deve avere una larghezza non inferiore a mt 10,00 compreso i marciapiedi che dovranno avere una larghezza non inferiore a mt 1,5" e che "i sottoservizi devono essere ubicati sulle aree eventualmente da cedere all'amministrazione".

Dagli elaborati grafici costituenti il progetto di lottizzazione, la strada di penetrazione all'area interessata dall'intero PUA, è conforme a quanto richiesto. Tuttavia, allo stato attuale, tenendo conto di quanto previsto dalla strumentazione urbanistica vigente ed in corso di attuazione, non si ritiene necessaria l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree destinate a verde attrezzato e a parcheggio pubblici. E' però necessario che tali aree restino di uso pubblico. La convenzione urbanistica regolerà gli obblighi che la ditta dovrà assumere in merito alle opere di uso pubblico.

Parere Settore Ambiente-Mobilità e Traffico

Il Settore ha espresso il proprio parere positivo con nota prot. n. 24655 del 20.03.2012 (all. II). E' richiesta, in fase esecutiva, la conformità alla normativa in materia di certificazione energetica.

Parere Settore Commercio

Il parere favorevole è stato trasmesso con nota prot. n. 42198 del 15.05.2012 (all. III).

Parere Settore Provinciale Genio Civile

Il Settore Provinciale del Genio Civile, con D.D. n. 35 del 29.03.2012 (all. IV), esprimeva il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83.

Parere ASL

L'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot. n. 18670 del 02.03.2012, acquisita con prot. n. 25776 del 22.03.2012 (all. V) esprime parere sanitario di massima favorevole, fatta salva ogni altra valutazione da farsi sulla successiva progettazione esecutiva.

Vista la dichiarazione del tecnico progettista che, relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), ha attestato che il PUA in oggetto rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera d) del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania di cui al D.P.G.R.C. n° 17/2009;

Ritenuto, pertanto, sussistere, per il piano in questione, le condizioni di esclusione di cui al citato art. 2 del Regolamento di attuazione della VAS;

Ritenuto, altresì, che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, come configurato nella proposta presentata dalla ditta Carpentieri Gabriella, Carpentieri Maria Maddalena Venezia Maria Vincenza e Carpentieri Mauro Carmelo;

Visto che la proposta di PUA presentata dalla ditta Venezia Maria Vincenza, Carpentieri Gabriella, Maria Maddalena e Mauro Carmelo per l'area sita in contrada Piano Cappelle, in catasto al foglio 52, particelle 256, 901, 904, 906, 950, è composta dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

ELABORATI DESCRITTIVI

- tav. 1.1 Relazione tecnico-illustrativa;
- tav. 1.2 Norme tecniche di attuazione;

ELABORATI DI ANALISI

- tav. 2.1 Stralcio aerofotogrammetrico-planimetria catastale-ortofoto;
- tav. 2.2 Stralcio PRG e stralcio PUC con individuazione area;
- tav. 2.3 Documentazione fotografica e rilievo planialtimetrico;
- tav. 2.4 Compatibilità zonizzazione acustica

ELABORATI DI PROGETTO

- tav. 3.1 Planimetria generale – viabilità, area a verde, parcheggi – calcolo superfici
- tav. 3.2 Planimetria generale e profili (viabilità, area verde e parcheggi);
- tav. 3.3 Standard pubblici ed aree d'intervento pubblico (verde attrezzato e parcheggi);
- tav. 3.4 Opere di urbanizzazione: planimetria e particolari costruttivi;
- tav. 3.5 Impianto di smaltimento acque reflue: planimetria e part. costrut.;

ELABORATI DI PROGETTO ARCHITETTONICO

- tav. 4.1 Planimetria, sezioni, prospetti e profili lotto 1;
- tav. 4.2 Planimetria, sezioni, prospetti e profili lotto 2;

ELABORATI TECNICO-AMMINISTRATIVI

- tav. 5.1 Titolo di proprietà e mappe catastali;
- tav. 5.2 Schema di convenzione;
- tav. 5.3 Dichiarazione di non assoggettabilità a procedimento VAS;
- tav. 5.4 Relazione estimativa (quantità e prezzi delle opere di urbanizzazione e aree a verde (computo metrico));

VERIFICA COMPATIBILITA' GEOLOGICA

- tav. 6.0 Relazione geologica;
- tav. 6.1 Carta corografica con ubicazione piano di lottizzazione;
- tav. 6.2 Carta autorità di bacino fiumi Liri, Garigliano e Volturno;
- tav. 6.3 Carta planimetria catastale;
- tav. 6.4 Carta rilevamento geologico;
- tav. 6.4 Carta sezione geologica A-B;
- tav. 6.5 Carta della stabilità dei versanti;
- tav. 6.6 Carta profilo topografico;
- tav. 6.7 Carta idrogeologica;
- tav. 6.8 Carta ubicazione indagini geognostiche;
- tav. 6.9 Colonne stratigrafiche, prove S.P.T., documentazione fotografica;
- tav. 6.10 Carta correlazioni stratigrafiche;

- tav. 6.11 Certificati di laboratorio e certificati sismici;
- tav. 6.12 Carta della caratterizzazione sismica del sito;
- tav. 6.13 Carta della zonazione geotecnica.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati .

Vista la Legge della Regione Campania n. 16/2004 e s.m.i. in particolare gli artt. 26 e 27;

Visto il Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n° 5;

Vista la legge 1150 del 1942;

Visto il D.Lgs n. 267 del 2000;

Vista la Relazione Istruttoria del 18.05.2012 redatta dal Responsabile del Procedimento;

Si propone, per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. di approvare la suesposta relazione;
2. di adottare la "Proposta di P.U.A. presentata dalla ditta Venezia Maria Vincenza, Carpenteri Gabriella, Maria Maddalena e Mauro Carmelo per l'area sita in contrada Piano Cappelle, in catasto al foglio 52, particelle 256, 901, 904, 906, 950, ai sensi della legge regionale n. 16/2004 artt. 26 e 27 comma 2° nonché dell'art. 10 del Regolamento di attuazione 4 agosto 2011, n° 5 e dell'art. 9 delle norme di attuazione del PRG vigente;
3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.


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 si omette il parere contabile in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa

Benevento,

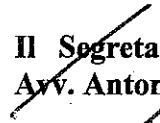
Il Dirigente del Settore
Ing. Salvatore Zotti



VISTO, si esprime parere favorevole .

Benevento, li

Il Segretario Generale
Avv. Antonio Orlandino



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

atti i motivi espressi in narrativa:

1. di adottare la "Proposta di P.U.A. presentata dalla ditta Venezia Maria Vincenza, Carpentieri Gabriella, Maria Maddalena e Mauro Carmelo per l'area sita in contrada Piano Cappelle, in catasto al foglio 52, particelle 256, 901, 904, 906, 950, ai sensi della legge regionale n. 16/2004 artt. 26 e 27 comma 2 nonché dell'art. 10 del Regolamento di attuazione 4 agosto 2011, n° 5 e dell'art. 9 delle norme di attuazione del PRG vigente;
2. di prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nell'allegata relazione istruttoria;
3. di dichiarare l'esclusione del presente PUA dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, comma 5, lettera d) del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania di cui al D.P.G.R.C. n° 17/2009;
4. di incaricare il Settore Urbanistica di trasmettere il PUA in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art. 10, comma 5 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n.5;
5. di incaricare la Segreteria della Giunta Comunale di procedere al deposito del Piano in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni.

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

