



Città di Benevento

ORIGINALE

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 126

Del 01.08.2012

OGGETTO: Approvazione Variante al "Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e PPE località Madonna della Salute sub area 28, approvato con D.G.C. n. 339/2010" inerente al lotto di proprietà della sig.ra Panella Caterina, in catasto al foglio 59, part.lle 1176, 1177, 1178, 1180, 1182, 1183 e 1184".

L'anno duemiladodici 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

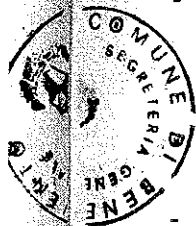
IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Antonio Orlacchio

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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 1562 del 22.12.1986, è stato approvato il Piano Particolareggiato Cinque Ambiti - via Appia, via Valfortore, Nuovo Centro, Nuovo Complesso Urbano, Capodimonte;
- che il succitato P.P.E. all'art. 11 delle N.T.d'A., condiziona l'intervento edilizio nelle aree di completamento del P.R.G. all'approvazione di un Piano Progetto;
- che con nota acquisita al protocollo del Settore Urbanistica in data 04.01.2012 con n. 808, la sig.ra Panella Caterina, ha presentato richiesta per una variante al "Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e PPE località Madonna della Salute sub area 28, approvato con D.G.C. n. 339/2010" inerente il lotto di proprietà, in catasto al foglio 59, part.ile 1176, 1177, 1178, 1180, 1182, 1183 e 1184;
- che tale richiesta di variante fa seguito all'accordo procedimentale sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990, stipulato in data 12.12.2011 tra il Comune di Benevento e la Ditta;
- che il piano progetto approvato con la predetta delibera di G.C. n. 339/2010 interessava un'area di mq 9.310 e prevedeva la cessione gratuita al Comune di mq 2.995, superiore al 30% della superficie complessiva d'intervento come previsto dall'art. 21 delle NTA della PRG Variante. Tale piano era stato redatto secondo quanto già stabilito dall'accordo procedimentale sostitutivo del 23.07.2010, prot. n. 3120;
- che con deliberazione di C.C. n. 27 del 27/07/2011, veniva adottato il Piano Urbanistico Comunale che prevede, in località Madonna della Salute, il tracciato di una strada pubblica che intercetta anche l'area interessata dal suddetto piano progetto nella parte nord-orientale e che si raccorda alla strada comunale Madonna della Salute con un andamento est-ovest, perpendicolare al naturale declivio del suolo;
- che il piano progetto approvato con la delibera di G.C. n. 339/2010 già prevedeva la realizzazione di un tratto di strada pubblica di cui però non era contemplato il collegamento con il tracciato della strada di PUC a nord-ovest del lotto di progetto. Tale tratto, previsto con una sezione stradale inferiore ai 10 m, si raccordava con la strada comunale Madonna della Salute a nord-est del lotto di proprietà della ditta Panella Caterina, con un andamento che seguiva il naturale declivio del terreno;
- che la variante proposta dalla ditta Panella Caterina garantisce il collegamento al tracciato stradale previsto dal PUC e il raccordo alla strada comunale Madonna della Salute mediante un tratto viario di idonea sezione;



Considerato che:

- l'art. 91 delle NTA del PUC in itinere, relativo alle zone B1, al comma 3 prevede che *“la disciplina di zona consente interventi di completamento laddove sussistano previsioni di intervento formulate attraverso strumenti urbanistici attuativi conformi al precedente PRG, parzialmente attuate in applicazione di disciplina di zona del tipo C o D, riclassificata nel presente PUC in conseguenza della avvenuta edificazione come zona B”* e, al comma 3 bis che *“gli interventi di completamento sono anche relativi ad interventi di Sub -aree del PRG (da attuarsi con i parametri della Sub-area). Tali interventi edilizi dovranno iniziare entro 1 anno a far data dalla pubblicazione del Decreto di approvazione del Presidente della Provincia del PUC”*.
- in virtù di tale norma il Settore Urbanistica, al fine di non pregiudicare la previsione del PUC in itinere e in considerazione del fatto che già sono nella disponibilità del Comune aree necessarie per la realizzazione della suddetta strada, ha proposto alla Ditta Panella Caterina di apportare una modifica al Piano Progetto approvato che prevedesse il collegamento con la strada prevista dal PUC e il raccordo con la strada comunale Madonna della Salute con un tracciato che, per evitare il forte salto di quota, si adeguasse al naturale andamento del terreno, seguendo la curva di livello;
- in conformità a quanto già stabilito in sede di sottoscrizione dell'accordo procedimentale sostitutivo prot. n. 110524 del 12.12.2011, la suddetta strada, insieme alle altre opere di urbanizzazione, sarà realizzata dalla ditta a scomputo degli oneri di urbanizzazione e delle spese di allacciamento e ceduta al Comune.

Rilevato che

- il piano progetto in variante si riferisce ad un'area di 10.896 mq;
- la superficie da cedere per uso pubblico, superiore al 30% della superficie del lotto, è pari a 3.626 mq;
- la volumetria massima realizzabile non potrà superare i 9.697,15 mc, comunque inferiore a quella massima possibile calcolata in funzione dell'indice fondiario;
- la superficie coperta, pari a mq 1.062,5 è inferiore a 1/6 della superficie fondiaria;
- che gli schemi planimetrici delle singole sagome edilizie e le loro restituzioni in alzato ed in sezione hanno mero carattere indicativo e dovranno essere oggetto di istanza di Permesso di Costruire, come anche le opere di urbanizzazione;

Preso atto che è stato acquisito il parere del Settore OO.PP. (prot. 23329 in data 15/03/2012) dove viene precisato che *“sono da acquisire al patrimonio comunale tutte le aree e la viabilità che si dirama dalla Strada Comunale Madonna della Salute e la viabilità prevista nel PUC”* mentre la viabilità secondaria non deve essere considerata ai fini della cessione a meno che essa non sia pertinente ad altre aree comunque da acquisire al patrimonio comunale;

Ritenuto che non vi sono elementi ostativi all'approvazione della variante al Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e PPE località Madonna della Salute sub area 28, approvato con D.G.C. n. 339/2010” inerente al lotto di proprietà della sig.ra Panella Caterina, in catasto al foglio 59, part.lla 1176, 1177, 1178, 1180, 1182, 1183 e 1184;

Visto che la variante de quo si compone dei seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

tav. 0 Relazione Tecnica;

- tav. 1 Inquadramento urbanistico catastale (stralcio PUC, Stralcio Aerofotogrammetrico, Stralcio di Mappa catastale);
- tav. 2 Planimetria generale di progetto
- tav. 3 Schemi tipologici;
- tav. 4 Schema di convenzione.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati;

Viste le N.T.d'A. del P.R.G. Variante;

Viste le N.T.d'A. del P.P.E. Cinque Ambiti;

Viste la Relazione istruttoria del 20.01.2012 e la successiva integrazione del 11.07.2012 redatte dal Responsabile del Procedimento

Si propone, per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. di approvare la suesposta relazione;
2. di approvare la Variante al "Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e PPE località Madonna della Salute sub area 28, approvato con D.G.C. n. 339/2010" inerente al lotto di proprietà della sig.ra Panella Caterina, in catasto al foglio 59, part.lle 1176, 1177, 1178, 1180, 1182, 1183 e 1184" ai sensi dell'art. 23 delle N.T.d'A. del Vigente P.R.G. Variante e degli artt. 11 e 30 delle N.T.d'A. del P.P.E.
3. di demandare al dirigente del Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali;
4. 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 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

Per tutti i motivi espressi in narrativa:

1. di approvare la Variante al "Piano Progetto Zona BR1 di PRG Variante e PPE località Madonna della Salute sub area 28, approvato con D.G.C. n. 339/2010" inerente al lotto di proprietà della sig.ra Panella Caterina, in catasto al foglio 59, part.lle 1176, 1177, 1178, 1180, 1182, 1183 e 1184" ai sensi dell'art. 23 delle N.T.d'A. del Vigente P.R.G. Variante e degli artt. 11 e 30 delle N.T.d'A. del P.P.E.
2. di prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nell'allegata relazione istruttoria;
3. 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 13 AGO. 2012 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1 del T.U. 267/2000) (N. del Reg. Pubbl.)
- è stata trasmessa in pari data con elenco n.....di prot. ai Capigruppo consiliari...art. 125 comma 2 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 13 AGO. 2012

~~Il Messo Comunale~~
~~IL MESSO COMUNALE~~
~~(Sergio GAGLIARDI)~~

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).

Il Segretario Generale
Avv. Antonio Orlacchio