



N. 182

Del 8-11-2012

OGGETTO: ART.8 DPCM 16 LUGLIO 2009 "PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA - APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO "INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE IN ZONA CAPODIMONTE--

L'anno duemiladodici il giorno otto del mese di Novembre 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"/>
Dr. Luigi Abbate	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dr. Marcellino Aversano	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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* dott. 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  
dott. Antonio Orlacchio

## La Giunta Comunale

### Sentita la relazione degli assessori Pietrio Iadanza e Marcellino Aversano:

Premesso:

- che a seguito di richiesta di assegnazione aree per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata e sovvenzionata da parte di cooperative edilizie e dello IACP della provincia di Benevento, si è reso necessario razionalizzare le aree destinate a tali interventi attraverso l'adozione di apposito PUA;
- che il PdZ Capodimonte vigente risulta allo stato attuale di gran lunga sovradimensionato per quanto riguarda gli standard urbanistici e che all'interno del suddetto piano è stato possibile rimodulare lo stesso al fine di individuare aree destinate a edilizia residenziale pubblica per cui si è reso necessario procedere alla variante del pdZ Capodimonte in conformità dell'art. 26 e 27 della LR 16/2004 PUA;
- che con deliberazione di GC n. 237 del 19.7.2010 veniva adottata la proposta di variante al Piano di Zona Capodimonte PUA per la realizzazione di n.132 alloggi ai sensi della L.R. n. 16/2004 artt. 26 e 27 e dell'art.19 delle norme di attuazione del PRG vigente;
- che in data 20.9.2010 il Comune di Benevento e lo IACP di Benevento hanno sottoscritto un protocollo di intesa nel quale si stabiliva che *“il comune di Benevento delega lo IACP di Benevento alla presentazione, in nome e per conto del Comune, del progetto per la realizzazione di n. 160 alloggi alla località Capodimonte secondo quanto già previsto nel progetto di variante alla zona Capodimonte presentato dallo IACP in data 31.12.2007”*;
- che con deliberazione di GC n. 16 dell'1.2.2011 venivano esaminate le osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni dell'ufficio e si procedeva ad approvare ai sensi dell'art.27 della LR 16/2004 il suddetto PUA (Piano Urbanistico Attuativo) in località Capodimonte;
- che con deliberazione di CC n. 53 del 28.12.2011 si individuava l'interesse pubblico per l'attuazione della proposta denominata *“Housing Sociale Benevento- Capodimonte”* alla località Capodimonte per la realizzazione di n. 160 alloggi di cui 132 di nuova costruzione e n. 28 ricavati da ampliamenti per sopra-elevazione di edifici già esistenti;
- che in data 13.9.2012 si riuniva il tavolo tecnico costituito da rappresentanti della Regione Campani, Provincia di Benevento e Comune di Benevento, per la conclusione della fase relativa alla procedura negoziata ex art. 8 dell'avviso per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art.8 del DPCM 16 luglio 2009 *“Piano Nazionale di Edilizia Abitativa”*;
- che l'amministrazione comunale nell'ambito del tavolo tecnico si impegnava a procedere all'approvazione del progetto definitivo presentato dallo IACP composto dagli elaborati di cui all'allegato e corredato dei pareri PUA del Genio Civile e dell'ASL BN, corredato inoltre del permesso di costruire rilasciato dal Dirigente del Settore Urbanistica acquisito al prot. n. 53421 del 19.6.2012 e del parere di conformità al PUA sottoscritto dal RUP;
- che il programma costruttivo in esame interessa un'area ubicata in località Capodimonte, che si estende su una superficie complessiva di 35.000 mq ricadente nella zona CP nel vigente PRG e prevede l'insediamento di circa 400 abitanti per i quali sono previsti in progetto n. 160 alloggi dei quali 28 alloggi di ERP da cedere al Comune, n. 41 alloggi di ERS da locare a canone sostenibile per 10 anni a soggetti in possesso dei requisiti di cui al DD n. 418 del 12.10.2011 pubblicato sul BURC n. 65 del 17.10.2011 che saranno individuati dal Comune con apposito bando e n. 91

alloggi da cedere a prezzo convenzionato a soggetti in possesso dei requisiti di cui al succitato DD 418/2011;

- che oltre agli interventi residenziali il progetto prevede la realizzazione, nell'ambito del Sistema – Servizi, di alcuni locali polifunzionali e commerciali da cedere al comune nella misura di 500 mq circa oltre a locali commerciali di circa 800 mq, piazza dei servizi e garages per circa 4.500 mq. per i residenti e campi da gioco polivalenti e percorso vita da gestire da parte di privati;
- che in ottemperanza agli impegni assunti al tavolo tecnico, prima riportato, del 13.9.2012 lo IACP ha provveduto a depositare presso l'Ente il progetto definitivo composto dagli elaborati di seguito elencati;
- che il costo complessivo pari a euro 37.846.367,97, specificato nell'allegato quadro economico, è così composto:
  - € 7.730.005,06 quale costo complessivo degli alloggi di edilizia ERS
  - € 5.914.558,17 quale costo complessivo degli alloggi di edilizia ERP
  - € 18.660.007,74 quale costo complessivo degli alloggi convenzionati
  - € 5.541.797,00 quale costo complessivo del Sistema-servizi

che sarà successivamente disciplinato nelle sue modalità attuative da apposita convenzione da sottoscrivere con la Regione Campania.

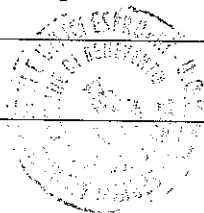
L'ASSESSORE PUT  
DOTT. MARCELLINO AVERSAANO



L'ASSESSORE ALLE OO.PP.  
DOTT. PIETRO IADANZA

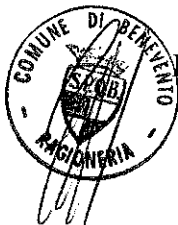
Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, espresso ai sensi dell'art. 49 D.P.R. 267/2000 dai dirigenti del Settore OO.PP. e PUT ;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PUT  
ING. SALVATORE ZOTTI



IL DIRIGENTE DEL SETTORE OO.PP.  
ARCH. ISIDORO FUCCI

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso ai sensi dell'art.151, comma 4 T.U. n .267/2000 dal Dirigente del Settore Finanze,  
Visto il D. Lgs. del 18.8.2000, n° 267, (T.U.E.L.) ed in particolare gli artt. 49 e 153, nonché l'art. 2 (lett. e) del D.P.R. del 31.01.1996, n° 194; Visto, inoltre, l'art. 33 del Regolamento di Contabilità;  
Letta la proposta di deliberazione, e visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica formulata dai Dirigenti del servizio interessato arch. Isidoro Fucci e ing. Salvatore Zotti, ai sensi dell'art 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, e, rappresentando la presente delibera una mera approvazione in linea tecnica del progetto in quanto nessun onere finanziario è a carico dell'ente; esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO  
DOTT. ANDREA LANZALONE

Visto l'art.134 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000;

Visto il D. Lgs n. 163 del 12.4.2006;

Visto il DPR n 207 del 5.10.2010;

A voti favorevoli unanimi , espressi nei modi di legge,

**delibera**

per le motivazioni in premessa,

1. approvare la suesposta relazione;
2. approvare, in linea tecnica, il progetto definitivo denominato "Housing Sociale Benevento-Capodimonte" alla località Capodimonte per la realizzazione di n. 160 alloggi;
3. prendere atto della conclusione favorevole della procedura negoziata di cui all'art. 8 comma 2 dell'avviso per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano nazionale edilizia Abitativa" relativa al succitato progetto;
4. dare atto che le modalità di attuazione dell'intervento e di erogazione del finanziamento saranno disciplinate in apposita convenzione da sottoscrivere tra la Regione Campania e il Comune di Benevento;
5. dare atto che dopo la sottoscrizione della convenzione, si procederà, con successivo atto, a inserire l'opera nel vigente programma triennale delle OO.PP.
6. dichiara il presente atto immediatamente esecutivo.

## QUADRO ECONOMICO

	INTERVENTO RISTRUTTURAZION E 28 ALLOGGI	INTERVENTO NUOVE COSTRUZIONE 132 ALLOGGI	TOTALE
ACQUISIZIONE SUOLO	€ 143 357,95	€ 1 697 314,33	€ 1 840 672,28
MAGGIORI ONERI (Imprevisti)	€ 164 532,30	€ 456 454,77	€ 772 862,41
SOMME AMMINISTRAZIONE spese tecniche 8%	€ 382 287,87	€ 1 757 561,62	€ 2 566 714,88
GEOLOGICA	€ 73 020,56	€ 510 948,45	€ 583 969,01
COSTI DELLA SICUREZZA 3%	€ 133 829,30	€ 615 277,83	€ 890 390,91
I.V.A. 4% (10% su int.28 alloggi)	€ 183 792,24	€ 844 981,55	€ 1 513 848,10
COSTO REALIZZAZIONE TECNICA (al netto dell'IVA)	€ 4 594 806,08	€ 21 124 538,72	€ 30 570 087,93
COSTO REALIZZAZIONE TECNICA (base gata compreso IVA e sicurezza)	€ 4 778 598,32	€ 21 969 520,27	€ 32 083 936,03
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>€ 5 541 797,00</b>	<b>€ 26 391 799,44</b>	<b>€ 37 848 154,61</b>

**ELENCO Elaborati**

- TAV. 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. e dell'Avviso
- TAV. 2 RELAZIONE TECNICA
- TAV. 2.1 RELAZIONE TERMICA GENERALE
- TAV. 2.2 RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI
- TAV. 3 RELAZIONE SULL'ALTA EFFICIENZA ENERGETICA E SULL'ECOSOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO
- TAV. 3.A.1 Calcolo Efficienza Energetica - Edificio Torre 12
- TAV. 3.A.2 Calcolo Efficienza Energetica - Edificio Tipologia B
- TAV. 3.A.3 Calcolo Efficienza Energetica - Edificio Tipologia A
- TAV. 3.B.1 Grafici Involucro e Particolari - Edificio Torre 12
- TAV. 3.B.2 Grafici Involucro e Particolari - Edificio Tipologia B
- TAV. 3.B.3 Grafici Involucro e Particolari - Edificio Tipologia A
- TAV. 4 STUDIO DI PRE-FATTIBILITA' AMBIENTALE E CONTESTUALIZZAZIONE
  - Overview di contesto e Rendering

**Elaborati architettonici:**

**INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE:**

- TAV. 5.A.1 PLANIMETRIA GENERALE
- TAV. 5.A.2 PLANIMETRIA DELLE URBANIZZAZIONI
- TAV. 5.A.3 PLANIMETRIE DEI LOTTI DI EDIFICAZIONE (quota garage e coperture)
- TAV. 5.A.4-1. SCHEMI DELLE AGGREGAZIONI - LOTTO 3: piante piano terra - prospetti
- TAV. 5.A.4-2. SCHEMI DELLE AGGREGAZIONI - LOTTO 4: piante piano terra - prospetti
- TAV. 5.A.4-3. SCHEMI DELLE AGGREGAZIONI - LOTTO 6: piante piano terra - prospetti
- TAV. 5.A.4-4. SCHEMI DELLE AGGREGAZIONI - LOTTO 9: piante piano terra - prospetti
- TAV. 5.A.5-1. TIPOLOGIE EDILIZIE - TORRE 12 ALLOGGI: piante quotate
- TAV. 5.A.5-2. TIPOLOGIE EDILIZIE - TORRE 12 ALLOGGI: piante con elementi di arredo
- TAV. 5.A.5-3. TIPOLOGIE EDILIZIE - TORRE 12 ALLOGGI: sezioni
- TAV. 5.A.5-4. TIPOLOGIE EDILIZIE - TORRE 12 ALLOGGI: prospetti
- TAV. 5.A.5-5. TIPOLOGIE EDILIZIE - TORRE 12 ALLOGGI: schemi assonometrici
- TAV. 5.A.5-6. TIPOLOGIE EDILIZIE - TIPOLOGIA "A": piante quotate e piante con elementi di arredo
- TAV. 5.A.5-7. TIPOLOGIE EDILIZIE - TIPOLOGIA "A": sezioni, prospetti e schemi assonometrici
- TAV. 5.A.5-8. TIPOLOGIE EDILIZIE - TIPOLOGIA "B": piante quotate

UFFICIO ESPERTI  
CANTIERI  
10/01/2010

- TAV. 5.A. 5- 9. TIPOLOGIE EDILIZIE - TIPOLOGIA "B": piante con elementi di arredo  
TAV. 5.A. 5- 10. TIPOLOGIE EDILIZIE- TIPOLOGIA "B": sezioni  
TAV. 5.A. 5 - 11. TIPOLOGIE EDILIZIE- TIPOLOGIA "B": prospetti e schemi assonometrici

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE/AMPLIAMENTO:

- TAV. 5. 5B.1 STATO DI FATTO (prospetti – documentazione fotografica)  
TAV. 5. 5.B.2 SCHEMI GRAFICI DI PROGETTO (piante)  
TAV. 5. 5.B.3 SCHEMI GRAFICI DI PROGETTO (sezioni)  
TAV. 5. 5.B.4 SCHEMI GRAFICI DI PROGETTO (prospetti)  
TAV. 5. 5.B.5 SCHEMI GRAFICI DI PROGETTO (rendering di contestualizzazione)

IL PROGETTO DEGLI SPAZI APERTI:

- TAV. 5.C.1.1 - LA PIAZZA Piante autorimesse  
TAV. 5.C.1.2 -IL LA PIAZZA – Pianta spazi pubblici  
TAV. 5.C.1.3 -LA PIAZZA – Immagini fotorealistiche  
TAV. 5.C.1.4 -LA PIAZZA – Rendering piazza  
TAV. 5.C.2 IL PERCORSO VITA – (planimetria – particolari)  
TAV.5.C.3 IL CAMPO POLIVALENTE (planimetria – piante)

TAV.6 RELAZIONE GEOLOGICA TECNICA

STRUMENTAZIONE URBANISTICA:

- TAV.7.0 Tavole delle Attrezzature Pubbliche Esistenti  
TAV.7.1 P.U.A. – Variante al Piano di Zona Capodimonte  
TAV.7.2 Stralcio Piano di Zonizzazione Acustica

TAV. 8. CRONOPROGRAMMA FASI ATTUATIVE

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

- TAV. 9.1 Computi metrici  
TAV. 9.2 Costi Parametrici  
TAV. 9.3 Riepilogo e Quadro Economico

TAV.10 PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DELLA PROPOSTA

TAV.11 PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER I PIANI DI SICUREZZA

TAV. 12 DOCUMENTAZIONE:

TAV. 13 Pareri P.U.A. :

- Genio Civile di Benevento D.D. nr. 57 del 21.06.2010 parere favorevole per le finalità di prevenzione del rischio sismico, ai sensi dell'ex art. 15 della L.R. n. 9/83 (art. 89 del DPR 380/2001), sul PUA del piano di zona Capodimonte;  
- ASL BN prot. n. 83955 del 10/06/2010. parere sanitario, ai sensi dell'art. 220 TULS n. 1265/34 e art. 201 833/78, sul PUA del piano di zona Capodimonte;

## 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 15 NOV. 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 15 NOV. 2012

Il Messo Comunale

IL CAPO MESSO COMUNALE  
(Francesco MUCCI)

Il Segretario Generale

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Antonio Oracchio

## 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