



Città di Benevento

SEGRETERIA GENERALE

Via Annunziata Palazzo Mosti - Tel. 0824772270 - Fax 082447774

Prot. 27968

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

RENDE NOTO

Che presso la Segreteria Generale è depositata la delibera di G.C. n.22 del 27.02.2013 avente ad oggetto: "Adozione P.U.A. (Piano Urbanistico Attuativo) ai sensi della L.R. n.16/2004 artt. 26 e 27 comma 2 e del Regolamento di attuazione 4 agosto 2011, n. 5 - Ditta Gruppo Giannuzzi Srl" corredata del relativo CD contenente i file di tutti gli allegati alla delibera di che trattasi.

Gli elaborati grafici, i documenti e gli allegati sono consultabili/scaricabili al seguente indirizzo

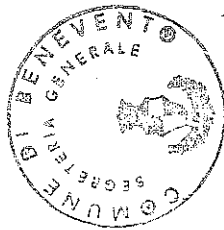
Web: http://www.comune.benevento.it/cittabenevento/atti08/allegati/2013/GC02_2013.PDF

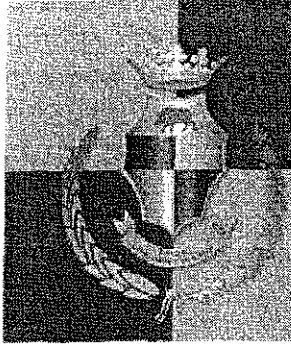
All'interno della pagina web sono riportate le istruzioni per la corretta apertura dei documenti e degli allegati.

Da Palazzo Mosti, li 2.04.2013

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dr. Andrea Anzalone





Città di Benevento

ORIGINALE

Originale di Deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N 22

Del 27-2-2013

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 – ditta Gruppo Giannuzzi Srl.

L'anno duemila due il giorno ventisette del mese di Febbraio alle ore 17,30 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dr. Marcellino Aversano	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Avv. Mirna Campone	"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dr. Nicola Danilo De Luca	"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 il Avv. Antonio ORLACCHIO LANZALONE 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

Premesso

- che con Decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 06.12.2012 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale di Benevento, pubblicato sul BURC n. 78 del 24.12.2012;
- che con nota prot. n. 5399 del 23.12.2010 il sig. Giannuzzi Luigi nella qualità di Amministratore Unico della società Gruppo Giannuzzi Srl con sede in Benevento alla via Cupa dell'Angelo, trasmetteva per l'approvazione gli elaborati relativi alla proposta di Piano di lottizzazione dell'area sita in Contrada Piano Cappelle in catasto al foglio 52, particelle 256, 374, 901, 904, 906 e 950; il lotto oggetto della lottizzazione, esteso per 32.556,00 mq, comprende anche l'edificio della multisala cinematografica denominata "Gaveli", per la quale la stessa società ha ottenuto nel 2003 la Concessione Edilizia n. 7470;
- che il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un insediamento costituito dalla preesistente struttura multisala cinematografica denominata "Gaveli", autorizzata con C.E. n. 7470/2003, da una nuova struttura che accoglie il centro commerciale per la media distribuzione, le sale cinematografiche e dall'edificio per le residenze annesse al complesso, con le relative sistemazioni esterne, la piazza gradonata, i percorsi pedonali, i parcheggi pertinenziali e di uso pubblico, oltre alla sistemazione della fascia di rispetto stradale. Complessivamente il piano prevede una volumetria pari a 59.552,75 mc, comprensivi della cubatura già autorizzata con C.E. n. 7470/2003, pari a 24.608,00 mc.
- che la proposta di P.U.A. è stata valutata tenendo conto sia del P.R.G. Variante approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 4208 del 16/05/1986 come modificato dalla Variante di "Razionalizzazione delle Aree Industriali" divenuta esecutiva con DPGRC n.13325 del 10.9.1990, sia del P.U.C. ad oggi vigente, in quanto l'iter di approvazione del piano di lottizzazione si è svolto durante il regime di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- che il piano presentato riguarda un'area assoggettata alla seguente disciplina urbanistica:
 - P.R.G. Variante approvato con D.P.G.R.C. n. 4208 del 16.05.1986 e modificato dalla Variante di Razionalizzazione delle aree industriali: zona artigianale commerciale e, per la fascia che corre lungo la strada statale Appia, zona E2- aree private di rispetto stradale;
 - P.U.C. approvato con con Decreto del Presidente della Provincia n. 54 del 06.12.2012: zona D2 destinata alla media e grande distribuzione commerciale, nonché a esercizi commerciali che trattano merce ingombrante, impianti di distribuzione carburanti e simili.

Rilevato

- che in merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 59.552,75 è inferiore al volume massimo consentito pari a mc. 62.415,00 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. 7.950,00 risulta inferiore alla superficie lorda massima consentita pari a mq. 8.139,00 derivante dall'applicazione dell'indice territoriale $I_t = 0,25$ mq/mq (PUC approvato);

- 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. 3.180,00 mq. di parcheggi pubblici e mq. 3.180,00 di verde pubblico pari al minimo previsto dalla norma) 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. 9.770,81 di parcheggi pertinenziali a fronte del minimo di mq. 9.728,93);

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.

Il Settore OO.PP., con nota prot. n. 59802/2012 (all. II) ha espresso parere positivo, prescrivendo la eliminazione delle barriere architettoniche, il rispetto del D.M. 01.02.01986 per le autorimesse, la predisposizione di adeguati dispositivi per impedire il pubblico transito sulla parte di strada ad esclusivo utilizzo privato, la predisposizione di adeguate soluzioni tecniche per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Parere Settore Ambiente-Mobilità e Traffico

Il progetto è stato sottoposto all'esame del Settore Mobilità e traffico che ha espresso il proprio parere favorevole; i contenuti e le specifiche prescrizioni sono riportati nella nota prot. n. 60452 del 11.07.2012 allegata alla presente relazione.

Parere Settore Attività Produttive

Il progetto prevede l'insediamento di una Galleria Commerciale di 1.855 mq divisa in 44 attività commerciali (36 esercizi di vicinato, 4 bar e 4 ristoranti). Il parere favorevole del Settore alle Attività Produttive - ufficio Commercio - è stato trasmesso con nota prot. n. 49855 del 06.06.2012.

Parere Settore Provinciale Genio Civile

Il Settore Provinciale del Genio Civile, con D.D. n. 130 del 12.09.2012 (all. V), esprimeva il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 con Decreto Dirigenziale n. 130 del 12.09.2012.

Parere ASL

L'Azienda Sanitaria Locale, con nota prot. n. 121620 del 14.09.2012, acquisita con prot. n. 78495 del 20.09.2012 esprime parere sanitario di massima favorevole all'adozione del PUA, fatta salva ogni altra valutazione da farsi sulla successiva progettazione esecutiva.

Vigili del fuoco

Il progetto antincendio è stato inoltrato al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dalla ditta Giannuzzi.

In data 14.11.2011, con prot. n. 101774, veniva trasmesso il parere favorevole di conformità sul progetto antincendio rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (prot. n. 7494 del 29.07.2011) per le attività di autorimessa, teatro all'aperto e multisala, nonché il parere di conformità in deroga prot. n. 6779 del 06.10.2011 rilasciato dalla Direzione Regionale dei VV.F..

Visto il decreto n. 1 del 04.09.2012 del. con il quale, in seguito alla consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) e a conclusione della fase di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006, l'autorità competente in materia ambientale decretava la non assoggettabilità del piano di lottizzazione a procedimento di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006;

Viste la Relazione Istruttoria del 02.10.2012 e le successive integrazioni istruttorie del 13.11.2012 e del 19.11.2012 redatte dal Responsabile del Procedimento arch. Simona De Filippo;

Visto inoltre il parere favorevole della Commissione Edilizia, consultata ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale, che, con verbale redatto in data 18/12/2012, pone le seguenti prescrizioni: *a) che la cavea scoperta posta alla testa del volume longitudinale che ospita il Centro Commerciale sia una piazza gradonata e coerentemente con quanto dichiarato nelle nota prot. n. 81415 del 01/10/2012 non sia utilizzata come auditorium all'aperto per la proiezione di pellicole e/o spettacoli musicali o teatrali; b) che sia verificato dall'ufficio l'effettiva qualità delle acque da immettere in fogna relativamente alla proposta progettuale di infrastrutturazione della integrata tavola P.8; c) il vincolo di pertinenzialità delle residenze attraverso opportuno convenzionamento tra Comune e soggetto proponente.*

Rilevato che la proposta di PUA presentata dalla ditta Gruppo Giannuzzi Srl per l'area sita in contrada Piano Cappelle, in catasto al foglio 52, particelle 256, 374, 901, 904, 906 e 950 è composta dai seguenti elaborati, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- tav. 01 Relazione Tecnica descrittiva;
- tav.02 Inquadramento urbanistico, inquadramento catastale, documentazione fotografica e piano quotato;
- tav. 03 Planimetria generale;
- tav. 04 Planovolumetrico;
- tav. 05 Schema di convenzione urbanistica;
- tav. 06 Relazione geologica – integrazione relazione geologico-tecnica;
- tav. 07 Planimetria con indicazione delle aree standard;
- tav. 08 Planimetria con indicazione delle opere di urbanizzazione;
- tav. 09 Norme tecniche di attuazione;
- tav. 10 Pianta piano terra;
- tav. 11 Pianta primo piano;
- tav. 12 Pianta piano seminterrato;
- tav. 13 Sezioni A-B-C;
- tav. 14 Prospetto Ovest e Sezioni D-E;
- tav. 15 Prospetti;
- tav. 16 Pianta Prospetti e Sezione delle residenze pertinentziali a servizio delle attività produttive;
- tav. 17 Rendering;
- tav. 18 Progetto antincendio;
- tav. 19 Rapporto ambientale preliminare;
- tav. 20 Titolo di proprietà;
- tav. 21 Planimetria con indicazione delle aree a parcheggio;
- tav. 22 a Verifica compatibilità PRG piano seminterrato;
- tav. 22 b Verifica compatibilità PRG Piano Terra;
- tav. 22 c Verifica compatibilità PRG Piano Primo;
- tav. 22 d Verifica compatibilità PRG Piano Secondo;
- tav. 23 a Verifica compatibilità PUC Piano seminterrato;
- tav. 23 b Verifica compatibilità PUC Piano terra;
- tav. 23 c Verifica compatibilità PUC Piano primo;
- tav. 23 d Verifica compatibilità PUC Piano ssecondo;
- tav. 24 a Planimetria con indicazione della superficie di vendita netta P.T.;
- tav. 24 b Planimetria con indicazione della superficie di vendita netta P.Primo.
- tav. 25 Planimetria con indicazione dei manufatti rurali tutelati e documentazione fotografica del contesto paesaggistico.

Vista la richiesta prot. n. 106297 del 17.12.2012 con la quale la ditta Gruppo Giannuzzi S.r.l. chiedeva che la Giunta dichiarasse, in sede di approvazione del P.U.A., la sussistenza dei requisiti per i quali è consentito realizzare l'intervento tramite D.I.A., ai sensi dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.Lgs 380/2001, dell'art. 2 comma 1 lettera c) della L.R. 19/2001 e dell'art. 49 comma 1 lettera c) del RUEC;

Ritenuto pertanto che il piano di lottizzazione contiene "precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche formali e costruttive" e che, quindi, la realizzazione dell'intervento proposto dal piano può essere autorizzata tramite D.I.A., come previsto dai suddetti art. 22 comma 3 lettera b) del D.Lgs 380/2001, art. 2 comma 1 lettera c) della L.R. 19/2001 e art. 49 comma 1 lettera c) del RUEC;

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 Gruppo Giannuzzi Srl;
- 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;

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 152 del 2006;

Visto il D.Lgs n. 267 del 2000;

Si propone, per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. di approvare integralmente la suesposta relazione;
2. di adottare la Proposta di P.U.A. presentata dalla ditta Gruppo Giannuzzi S.r.l. per l'area sita in contrada Piano Cappelle, in catasto al foglio 52, particelle 256, 374, 901, 904, 906 e 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 dare atto che:
 - il suddetto piano è conforme alla disciplina urbanistica come specificata nell'allegata relazione istruttoria;
 - il suddetto piano non è assoggettabile a VAS;
 - per il suddetto piano sono stati acquisiti i prescritti pareri;
4. di dichiarare che il piano di lottizzazione contiene "precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche formali e costruttive" e che dunque l'intervento può essere realizzato tramite D.I.A. ai sensi dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.Lgs 380/2001, dell'art. 2 comma 1 lettera c) della L.R. 19/2001 e dell'art. 49 comma 1 lettera c) del RUEC;
5. 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 parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dando atto che si omette il parer contabile in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa

Benevento,

Il Dirigente del Settore
Ing. Salvatore Zotti

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione che precede;

VISTI i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei Settori;

Dopo ampia discussione con l'intervento del Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Zotti, il Sindaco pone la delibera ai voti. Esprimono voto favorevole: il Sindaco Pepe e gli Assessori Campone, Del Vecchio, Guerra, Iadanza, Lepore, Scarinzi il quale precisa che nella precedente seduta, in cui la presente delibera fu trattata e rinviata ad oggi per approfondimenti, egli non era presente e non ha potuto esaminare l'argomento.

Si allontanano gli Assessori Abbate e De Luca;

I favorevoli precisano che la delibera è corredata dei pareri favorevoli del Dirigente, della Commissione Edilizia, dell'Istruttore e che l'assenza dell'Assessore Aversano è ben motivata da fatti personali.

DELIBERA

Per tutti i motivi espressi in narrativa:

1. di approvare integralmente la suesposta relazione;
2. di adottare la Proposta di P.U.A. presentata dalla ditta Gruppo Giannuzzi S.rl. per l'area sita in contrada Piano Cappelle, in catasto al foglio 52, particelle 256, 374, 901, 904, 906 e 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 dare atto che:
 - il suddetto piano è conforme alla disciplina urbanistica come specificata nell'allegata relazione istruttoria;
 - il suddetto piano non è assoggettabile a VAS;
 - per il suddetto piano sono stati acquisiti i prescritti pareri;
4. di dichiarare che il piano di lottizzazione contiene "precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche formali e costruttive" e che dunque l'intervento può essere realizzato tramite D.I.A. ai sensi dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.Lgs 380/2001, dell'art. 2 comma 1 lettera c) della L.R. 19/2001 e dell'art. 49 comma 1 lettera c) del RUEC;
5. 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;
 - di provvedere alla pubblicazione sul BURC, sul sito web del comune nonché all'albo pretorio del piano adottato e del decreto n. 1 del 04.09.2012 di non assoggettabilità del piano a procedimento di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006;

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 22 APR. 2013 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 22 APR. 2013

Il Messo Comunale

IL CAPO MESSO COMUNALE
(Francesco VUCCI)



Il Segretario Generale

AVV. ANTONIO ORLACCHIO
Dr. Andrea Lanzalone

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