



# CITTA' DI BENEVENTO

## ORIGINALE

Numero Interno 66 del 26/03/2018

Originale di deliberazione della Giunta Comunale di Benevento

N. 63Del 30-3-2018

**OGGETTO: Approvazione modifica alla scheda-norma per cambio area compensativa al Comparto Edificatorio TU06D2 - API ambito 1 Capodimonte - ditta GM Immobiliare srl amministratore unico sig. Fallarino Antonio .**

L'anno due mila e ottocento il giorno tre del mese di Marzo alle ore 12,14 nella sala Giunta di Palazzo Mosti, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei signori:

Mastella Mario Clemente	Sindaco
Avv. Pasquariello Mario	Assessore
Dott. Ambrosone Luigi	Assessore
Dott. Picucci Oberdan	Assessore
Dott.ssa Maio Patrizia	Assessore
Dott.ssa Serluca Maria Carmela	Assessore
Rag. Antonio Reale	Assessore
Avv. Delcogliano Felicita	Assessore
Proff.ssa Del Prete Rosa	Assessore
Dott. De Nigris Luigi	Assessore

Presente

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

Partecipa in qualità di *Segretario Generale* Dott.ssa Maria Carmina Cotugno con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 T.U. 267/2000).

Il Presidente On. Mario Clemente Mastella, 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  
Mario Clemente Mastella

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Carmina Cotugno

### **Premesso che**

- con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n 54 del 6.12.2012 è stato approvato il P.U.C. di Benevento , pubblicato sul B.U.R.C. n 78 del 24.12.2012 ed in vigore dal 8.01.2013 ;
- con delibera di Consiglio Comunale n 46 del 16.11.2012 sono stati approvati gli Atti di Programmazione degli interventi (API);
- con nota prot 18302 del 21.02.2018 il sig. Fallarino Antonio , in qualità di legale rappresentante della società GM Immobiliare srl , faceva istanza di approvazione della modifica della scheda norma relativamente alla posizione dell' area compensativa della p.lla 2016 ( ex p.lla 1098 , ex p.lla 845, ex p.lla 156 ) del fg 33 di mq 21.315 classificata dal PUC quale area di trasformazione TU06D2 individuata dagli API nell'ambito n.1 – Capodimonte ;
- in data 13.03.2018 prot 25310 è stata redatta la relazione istruttoria dal tecnico incaricato e in data 15 marzo 2018 è stata acquisito il parere favorevole della commissione edilizia come previsto all'art 41.1 comma 2 del RUEC ;

### **Atteso che**

- la modifica della scheda-norma è disciplinata al *Capitolo 12 – Modalità di Attuazione degli Interventi - Relazione Tecnica degli API art. 7* , che ne stabilisce la procedura ;
- la giustificazione per la modifica della scheda-norma è contenuta nella relazione tecnica dell'istanza nella quale il Tecnico progettista evidenzia che ... *la posizione dell'area compensativa , limita fortemente l'espansione della struttura commerciale che si intende realizzare ...* Evidenzia come ... *l'attuale scheda norma presenta delle obiettive condizioni ostative alla ottimale realizzazione dell'opera che si possono così riassumere :*
  - per realizzare la massima copertura consentita della superficie del lotto , la struttura dovrà ... essere posizionata a confine dell'area compensativa ; questa allocazione non consente aperture sul lato prospiciente l'area compensativa (posta davanti) limitando non poco la visibilità del complesso e impedendo l'accesso alla struttura dalla via principale (via Novelli) con conseguenti notevoli disagi commerciali per l'attività ;*
  - l'area compensativa così come individuata dalla scheda norma , limita la possibilità di realizzare adeguati parcheggi sul lato di via Novelli ( uno dei tre fronti principali della struttura commerciale ) e non permette un'agevole circolazione e sosta ai veicoli dei clienti della struttura ;*
  - l'area compensativa come indicata nell'API accessibile direttamente da via Novelli è distante da tutte le linee dei servizi primari che sono ubicati lungo la strada via Cesare Beccaria . Ciò comporta che un uso dell'area compensativa per l'edificazione di strutture di pubblico interesse quali asili, scuole palestre etc , dovrà prevedere necessariamente un consistente costo aggiuntivo per gli allacci ai servizi pubblici primari ... .*
- Per tali ragioni il ... progetto propone il cambio della scheda norma relativamente al cambio dell'area compensativa spostando la stessa lungo via Cesare Beccaria ... Tale soluzione consente , alla struttura commerciale ... un migliore utilizzo degli spazi , una ottimale fruibilità dell'intera area, potendo predisporre gli ingressi principali lungo via Novelli , e gli spazi a verde e a parcheggi in posizione adeguata ... ;*
- con la proposta di modifica della scheda-norma del comparto TU06D2 , la superficie compensativa viene spostata su via Cesare Beccaria, immediatamente accessibile dalla strada pubblica esistente , come previsto dal *Capitolo 12 – Modalità di Attuazione degli Interventi - Relazione Tecnica degli API art. 7 ( pag 50)* ;

### **Considerato che**

- la proposta di modifica della scheda-norma del comparto TU06D2 deve rispettare i caratteri dimensionali già previsti nella scheda-norma allegata agli API ambito 1 Capodimonte - tav 5.6 :
  - Superficie Territoriale mq 21.315;
  - Superficie Integrata mq 17.052
  - Superficie Compensativa mq 4.263
  - Volume superficie integrata mc 63.945
  - Tipologia attrezzatura pubblica F2z destinazione verde locale mq 4.263;
- la proposta di modifica della scheda-norma del comparto TU06D2 , relativamente alla posizione dell' area compensativa , è rispondente alla norma;
- la nuova scheda-norma del comparto TU06D2 relativamente alla posizione dell'area compensativa con le prescrizioni sopra specificate , deve essere approvata dalla Giunta Comunale ;

#### Visti

- Legge Regione Campania n 16 /2004 e ss.mm.ii. art 33 ;
- Regolamento di attuazione per il governo del territorio n 5 del 4.08.2011 ,
- PUC approvato con DPP n 54/2012;
- API approvati con DCC n 46/2012 ;
- D Lgs n 267/2000 e ss.mm.ii. ;

#### Si propone

- **di approvare** la proposta di nuova scheda norma relativa al Comparto Edificatorio TU06D2, individuato dagli API nell'ambito 1 – Capodimonte , trasmesso con nota prot 18302 il 21.02.2018 , composto da unico fascicolo contenente : relazione tecnica, scheda comparto TU06D2 , tav generale , tav ortofoto , tav zonizzazione , tav superficie compensativa , tav proposta nuova area , titolo di proprietà ;

- **di prendere atto** della conformità della nuova scheda norma al PUC e agli API nel rispetto dei caratteri dimensionali già previsti nella scheda-norma allegata agli API ambito 1 Capodimonte - tav 5.6 che si riportano :

Superficie Territoriale mq 21.315;

Superficie Integrata mq 17.052

Superficie Compensativa mq 4.263

Volume superficie integrata mc 63.945

Tipologia attrezzatura pubblica F2z destinazione verde locale mq 4.263;

-**di stabilire che** , in fase di redazione del PUA del comparto nei tempi assegnati e stabiliti dal crono programma allegato alla nota prot 18302/2018 e in conformità alla scheda norma presentata , il PUA esteso all'intera area dovrà rispettare i parametri stabiliti nella tabella dell'art 106 delle NTA del PUC – aree del tipo D2;

-**di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa ;


-**di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

li

Il Tecnico istruttore  
Arch. Rosalba Orlacchio



Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttiva  
Ing. Maurizio Perlingieri



Pareri sulla proposta

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

Il sottoscritto Dirigente esprime parere 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

Li .....



Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttiva  
Ing. Maurizio Perlingieri

**L'Assessore all'Urbanistica, vista la suesposta relazione, propone alla Giunta Comunale :**

**-di approvare** la suesposta relazione ;

**-di approvare** la proposta di nuova scheda norma relativa al Comparto Edificatorio TU06D2, individuato dagli API nell'ambito 1 – Capodimonte , trasmesso con nota prot 18302 il 21.02.2018 , composto da unico fascicolo contenente : relazione tecnica, scheda comparto TU06D2 , tav generale , tav ortofoto , tav zonizzazione , tav superficie compensativa , tav proposta nuova area , titolo di proprietà ;

**- di prendere atto** della conformità della nuova scheda norma al PUC e agli API nel rispetto dei caratteri dimensionali già previsti nella scheda-norma allegata agli API ambito 1 Capodimonte - tav 5.6 che si riportano :

Superficie Territoriale mq 21.315;

Superficie Integrata mq 17.052

Superficie Compensativa mq 4.263

Volume superficie integrata mc 63.945

Tipologia attrezzatura pubblica F2z destinazione verde locale mq 4.263;

**-di stabilire che** , in fase di redazione del PUA del comparto nei tempi assegnati e stabiliti dal crono programma allegato alla nota prot 18302/2018 e in conformità alla scheda norma presentata , il PUA esteso all'intera area dovrà rispettare i parametri stabiliti nella tabella dell'art 106 delle NTA del PUC – aree del tipo D2;

**-di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa ;

**-di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



L'Assessore all'Urbanistica  
Rag. Antonio Reale

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede;

Visto il parere espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive

Con voti unanimi

### DELIBERA

Approvare la suesposta relazione istruttoria e fare propria la proposta del competente Dirigente del Settore;

-Prendere atto della suesposta relazione del Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività produttive.

- **di approvare** la proposta di nuova scheda norma relativa al Comparto Edificatorio TU06D2, individuato dagli API nell'ambito 1 – Capodimonte , trasmesso con nota prot 18302 il 21.02.2018 , composto da unico fascicolo contenente : relazione tecnica, scheda comparto TU06D2 , tav generale , tav ortofoto , tav zonizzazione , tav superficie compensativa , tav proposta nuova area , titolo di proprietà ;

- **di prendere atto** della conformità della nuova scheda norma al PUC e agli API nel rispetto dei caratteri dimensionali già previsti nella scheda-norma allegata agli API ambito 1 Capodimonte - tav 5.6 che si riportano :

Superficie Territoriale mq 21.315;

Superficie Integrata mq 17.052

Superficie Compensativa mq 4.263

Volume superficie integrata mc 63.945

Tipologia attrezzatura pubblica F2z destinazione verde locale mq 4.263;

- **-di stabilire che** , in fase di redazione del PUA del comparto nei tempi assegnati e stabiliti dal crono programma allegato alla nota prot 18302/2018 e in conformità alla scheda norma presentata , il PUA esteso all'intera area dovrà rispettare i parametri stabiliti nella tabella dell'art 106 delle NTA del PUC – aree del tipo D2;

- **di dare atto che** si omette il visto del Responsabile del Settore Finanze perché il presente deliberato non comporta impegno di spesa ;

-Con separata unanime votazione dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

### 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 5-4-2018 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.1254, comma 2 del T.U. 267/2000).

Li 5-4-2018

**Il Messo Comunale**

  
IL MESSO COMUNALE  
(Messo DELLA MONICA)

**Il Segretario Generale**  
**D.ssa Maria Carmina Cotugno**



### 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**  
**D.ssa Maria Carmina Cotugno**