



CITTA' DI AIROLA

Provincia di Benevento

Originale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 110 del Reg. Data 17/07/2020	Oggetto: L.R. 16/2004, art. 26. ADOZIONE P.U.A. (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO) DI INIZIATIVA PRIVATA- GERMANI CERNI, IN VIA FELICE CERNI/VIA CASALE .
--	--

L'anno, il giorno diciassette, del mese di luglio, alle ore 9,00, in Airola, nell'apposita sala di Palazzo Montevergine convocata con la prescritta modalità, si è validamente riunita la GIUNTA COMUNALE

Alla trattazione dell'argomento in oggetto sono presenti:

		PRESENTI
NAPOLETANO MICHELE	SINDACO	SI
INFLUENZA CARMINE ANTONIO	VICE SINDACO	SI
ABBATE GIULIA	ASSESSORE	SI
CAPONE ANGELINA	ASSESSORE	SI
FALZARANO VINCENZO	ASSESSORE	NO

Presiede NAPOLETANO Michele

Partecipa alla riunione il Segretario Generale Dott.ssa Carla MOSCATO, per quanto richiesto dall'art. 97, comma 4 – lett. a – D.Lgs. 267/2000 e dagli artt. 6 e 7 del Regolamento dei Controlli Interni.

LA GIUNTA

Su invito del Presidente;

Sentito il relatore: IL SINDACO Michele NAPOLETANO;

Vista la proposta di deliberazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - C.U.C. n° 124 del 16.07.2020 avente ad oggetto: "L.R. 16/2004 , art. 26. ADOZIONE P.U.A. (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO) DI INIZIATIVA PRIVATA- GERMANI CERNI, IN VIA FELICE CERNI/VIA CASALE ”.

Allegato (A)

Visto che sulla stessa sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 D.Lgs n° 267 del 18.08.2000, come in calce trascritti;

Con votazione unanime espressa nei modi di legge anche sulla richiesta di immediata eseguibilità come previsto all'art. 134, comma 4, del D.Lgs n° 267/2000;

DELIBERA

La proposta è approvata.

E' Verbale – letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco

NAPOLETANO Michele



Il Segretario Generale

Dott.ssa Carla MOSCATO



Il Responsabile

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata in data 30/07/2020 per rimanervi gg. 15 consecutivi:

- all'Albo Pretorio on-line come prescritto dall'art. 32 – comma 1 – legge 18.6.2009 n. 69, e data comunicazione, contestualmente, ai capigruppo consiliari con nota n. _____ del _____ a norma del successivo art. 125 D.Lgs. n. 267/2000.

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 – comma 3 – D.Lgs. 267/2000)

Airola, _____

Il Responsabile del Procedimento

Il Il Responsabile

Dott. Giuseppe Iadevaia



CITTA' DI AIROLA

Provincia di Benevento

SERVIZIO Lavori Pubblici - C.U.C.

Assessore INFLUENZA Carmine Antonio -

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

n. 124 del 16/07/2020

OGGETTO: L.R. 16/2004, art. 26. ADOZIONE P.U.A. (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO) DI INIZIATIVA PRIVATA- GERMANI CERNI, IN VIA FELICE CERNI/VIA CASALE .

IL SINDACO

premessi che

- ✓ con documentazione tecnica ed amministrativa, a firma dell'ing. Vincenzo FALZARANO, i germani CERNI Giovanna, Vittoria e Giuseppe, con note 7157/2018, 347/2019 e 10250/2019, hanno sottoposto la documentazione amministrativa e progettuale per l'esecuzione - in via Felice CERNI/via Casale - di *Pua* ex articolo 26 della L.R. 22.12.04 n. 16 con valenza di un piano di lottizzazione convenzionata di rinnovazione e variante al piano di lottizzazione approvato con la Consiliare n. 21 del 09.04.1983, essendo trascorsi i termini decennali della sua efficacia,
- ✓ il nuovo PUA, rappresenta un ridisegno di lottizzazione congruamente impostato sia sull'effettivo dimensionamento delle superfici territoriali - mq 17.404 puntualmente "misurati" con rilievo celerimetrico - a fronte di quelle originariamente e sommariamente indicate in mq 16.110, sia conformemente calato sulla cartografia del vigente P.R.G. in merito

alla localizzazione delle aree a verde e parcheggio, sia avendo in conto dei lotti già oggetto di insediamento edilizio consolidato.

✓ in tal senso [c.f.r. TAR LAZIO sez. II BIS, n. 1090 del 13.02.2001].....” *la cessata efficacia di un piano attuativo – in tutto o in parte non eseguito – non rende l’area interessata priva di disciplina urbanistica, alla stregua delle c.d. “zone bianche”, per le quali risultano dettate le rigide prescrizioni di cui all’art.4, ultimo comma, della legge 28.01.1977 n. 10.....Quando, invece (...), sia venuta meno soltanto la pianificazione attuativa di dettaglio, deve in primo luogo farsi riferimento al P.R.G. per individuare il limiti della sempre vigente disciplina di uso del territorio....”*

✓ aderendo a tale lettura il programma di rinnovazione o “nuovo Piano di lottizzazione CERNI” sottoposto è da intendersi ridisegno di “zoning” entro le originarie previsioni sia del P.di F., sia del “vecchio piano CERNI” sia del sopravvenuto PRG , compatibilmente stabilendone i dettagli e la configurazione alla luce non solo della maggiore scala dello studio (derivante da preciso rilievo topografico) ma anche dell’avvicinamento temporale allo stato dei luoghi dopo 40 anni, senza variazione complessiva degli standard “obbligatori” (anzi recuperando quanto all’epoca non previsto), forse con soluzione distributiva anche più razionale ed equilibrata. - Pare utile riportare all’uopo - Cassazione, sez.III, 26.3.01 n.11716....”*in antitesi ottica di rigida zonizzazione (propria degli anni 60 e di scuola americana, non prescritta in modo esplicito da alcuna disposizione normativa ma largamente seguita nella prassi applicativa tradizionale) che attribuisce a ciascuna porzione del territorio comunale un’unica funzione specializzata, si pone la differente prospettiva (di stampo europeo e sperimentata a partire dalla metà degli anni ’80 in città modello come Berlino e Barcellona) che, in luogo della codificazione in “zoning” del territorio, persegue l’intento di consentire un uso flessibile del suolo, attraverso la compresenza di una molteplicità di uso promiscui nell’ambito di una stessa zona (complessità delle funzioni) funzioni nella più moderna.....”*

✓ il progetto sottoposto, perciò, si propone quale piano esecutivo d’intervento su precisa ed omogenea porzione territoriale delimitata dalla zonizzazione del PRG ed in rapporto alla sua possibile e prevedibile attuazione concreta di espansione urbanistica; esso rappresenta un Piano Urbanistico attuativo (Pua) in aderenza al disposto normativo di cui all’articolo 26 della L.R. n. 16 del 22.12.2004 - con valenza di piano di lottizzazione convenzionata ex art 28 della L.U. 1150/1942;

✓ il PRG di riferimento è quello, oggi vigente, derivante dalla c.d. “variante di adeguamento” approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n. 15 del 26.05.05, prot. 5373;

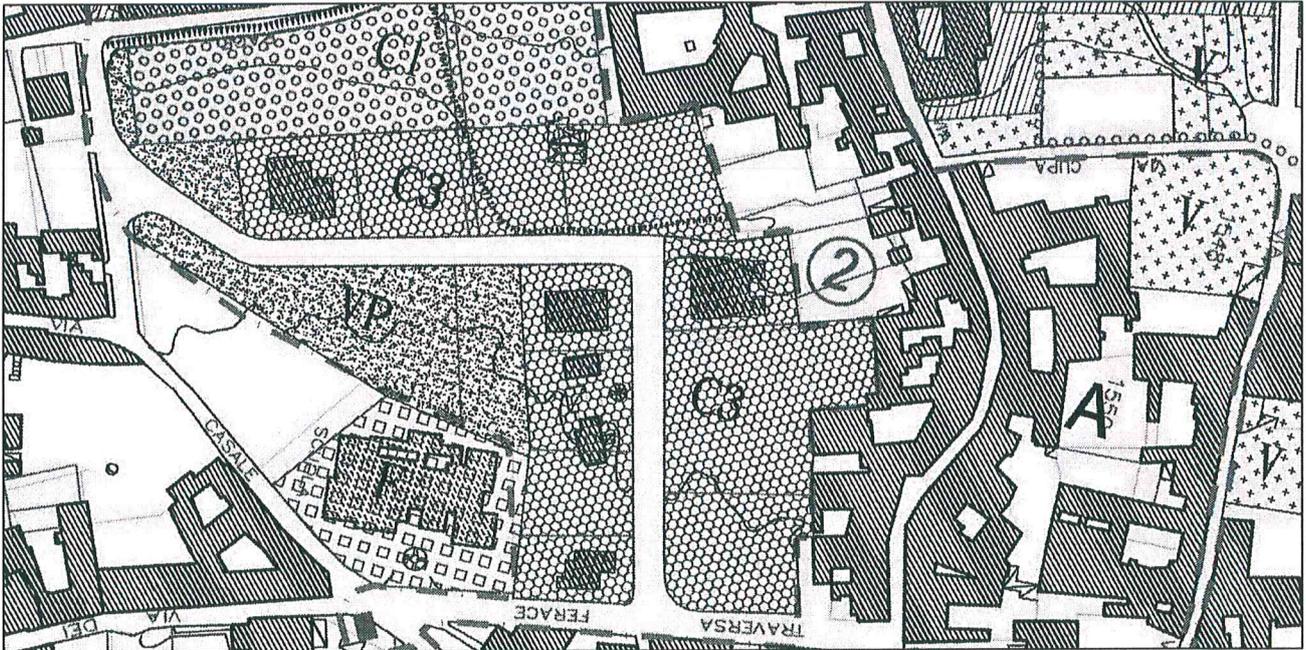
✓ in seguito a preventiva istruttoria del competente Servizio Assetto del Territorio, il Pua ha ricevuto parere, ex art. 11 del Regolamento Edilizio, “favorevole” della Commissione Edilizia comunale, giusto verbale n° 1 nella seduta del 14.05.2020;

✓ l’ASL Benevento 1, ha rilasciato parere “sanitario” favorevole al Pua che trattasi, giusta nota pr. 149484 del 10.12.2019,

✓ il Genio Civile di Benevento ha rilasciato parere favorevole giusta nota pr. 57598 del 28.01.2020 al protocollo comunale 1387 di pari data,

✓ il comma 7 dell’art. 2 del Regolamento VAS dispone che per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5 dello stesso articolo e più in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS le amministrazioni procedenti valutano l’applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti; per gli effetti a mente dell’art. 2, commi 5 e 7 del Regolamento regionale di cui al DPGR n. 17/2009 “Attuazione della valutazione ambientale

✓ Il perimetro del “nuovo piano” ricade entro la zona C3 del vigente Piano regolatore Generale, ove a mente dell’articolo 10, punto 6, delle Norme di Attuazione:,,” ricadono aree



residenziali di espansione con strumenti urbanistici esecutivi approvati e/o convenzionati alla data di adozione del vigente PRG da parte del Commissario ad Acta e per le quali continueranno ad applicarsi, risultando per esse la cartografia del presente P.R.G. non modificativa del precedente strumento urbanistico generale, le prescrizioni ivi contenute..”

✓ il riproporzionato carico urbanistico per 243 abitanti assicura la complessiva dotazione di standard (minori) sui quali il vigente PRG ha basato il suo dimensionamento (12 mq/abitanti standard primari e secondari) sicché nella fattispecie sono reperiti mq 3.595,00 superiori ai mq 2.916,00 (243 x 12 mq/ab) calcolati esistenti dal richiamato dimensionamento di PRG (vedi relazione pagina 39);

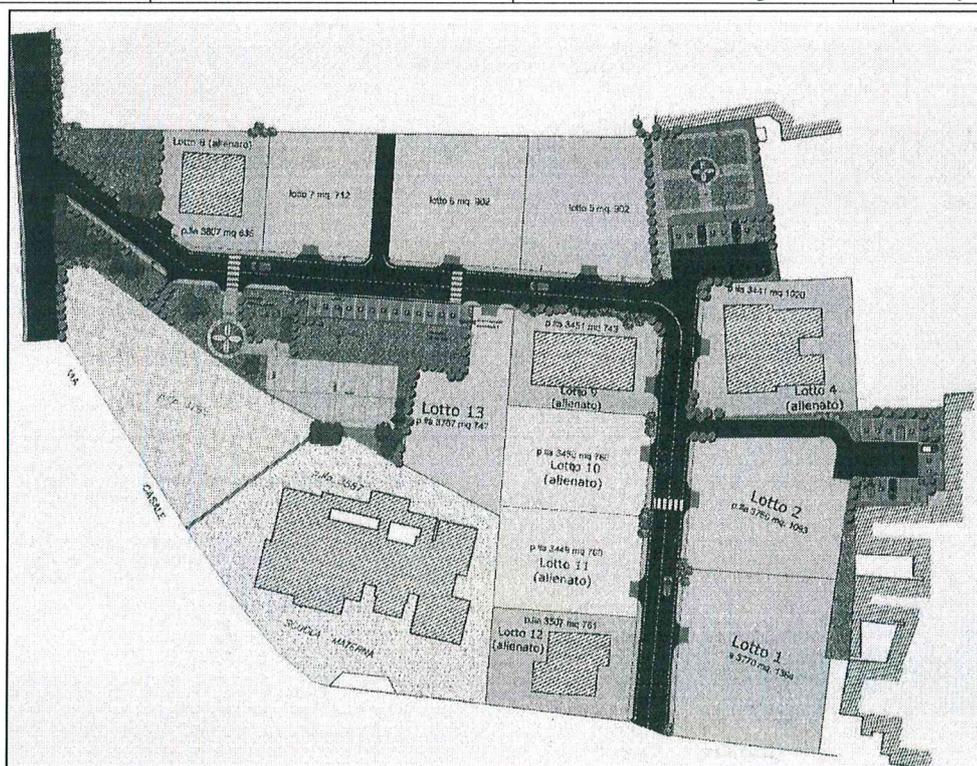
✓ esso permette di “recuperare fisicamente” almeno nella sfera degli standard secondari mq 628,00 di area per urbanizzazione secondaria – area per l’istruzione – posizionata efficacemente a ridosso della Scuola Materna S. Donato per diventarne spazio accessorio e pertinenziale fisicamente connesso con le aree destinate al verde attrezzato, derivandone così un compendio univoco per il polo scolastico della scuola d’infanzia ivi insediata;

✓ inoltre per la restante quota di “opere di urbanizzazione secondaria” non reperite pari a $243 \times 6,5 \text{ mq/ab} = \text{mq } 1579,50 - \text{mq } 628 = \text{mq } 951,50$, i lottizzanti convengono e propongono una “monetizzazione” in aderenza al corrispettivo unitario per tanto determinato dall’Amm.ne Comunale relativamente ai comprensori già C1, pari ad € 19,42/mq (vecchie lire 37.600/mq nel 2001) che all’attualità, aggiornati ISTAT, sono € 25,75/mq, sicché pari a : $\text{mq } 951,50 \times 25,75 = \text{€ } 24.501,00$;

✓ farà parte della cessione anche la particella catastale 3409 di mq 955,00 che individua la strada già denominata “traversa Cerni di via Ferace” ed ora via Felice CERNI - la quale, pur risultando da tempo ultraventennale gravata da pubblico passaggio e servita da reti pubbliche non è mai stata formalmente ceduta, per gli atti che si conoscono, al patrimonio comunale, ed alla quale può attribuirsi un “controvalore” di euro 9.550,00 [$\text{mq } 951,50 \times \text{€ } 10,00/\text{mq}$]; per gli effetti il corrispettivo per la mancata cessione di aree può definirsi in $\text{€ } 24.501,00 - \text{€ } 9.550,00 = \text{€ } 14.951,00$;

✓ la conseguente dotazione degli standard obbligatori ed il rispetto dei limiti e parametri di zona possono riassumersi nella tabella che segue :

		Zone C3	P.U.A.
ST	Superficie territoriale min.	mq 6.000,00	mq 17.404,00
IT	indice territoriale	1,1 mc/mq	1,1 mc/mq
V	volumetria massima	ST x IT = mc 26.106,00	mc 24.313,06
SF	superficie fondiaria	ST – strade e standards	mq 10.399,00
IF	indice fondiario	V : SF = 2,50	2,14 mc/mq e 2,50 mc/mq



H max	altezza massima fabbricati	metri 10,50	metri 10,50
Dc	distanza dai confini	H/2 e min. ass. 5,00 mt	H/2 e min. ass. 5,00 mt
Df	distanza fra fronti di edifici	H e min. ass. 10,00 mt	H e min. ass. 10,00 mt
Np	numero piani	3 (tre)	3 (tre)
S.I.m.	superficie lotto minimo	\geq mq 650	\geq mq 650
Rc	rapporto copertura	\leq 40%	\leq 40%
Ic	indice capitario	100 mc/ab	100 mc/ab
Ab.	abitanti da insediare	V : 100	24.313,06: 100 = 243
St.	standards minimi	18,00 mq/abitante	18,00 mq/abitante
urb. prim.	parcheggi pubblici	243 ab x 2,5 = mq 607,50	mq 780,00 > mq 607,50
	verde attrezzato	243 ab x 9 = mq 2.187,00	mq 2.187,00 = mq 2.187,00
urban. sec.	aree per l'istruzione ed interesse comune	243 ab x 6,5 = mq 1.579,50	mq 628,00 + monetizzazione per mq 951,50
a cedersi particella 3409 – già strada ad uso pubblico			mq 955,00

✓ la possibilità di “monetizzare” le aree per standard secondari, è prevista dall’art. 10 delle Norme di Attuazione – ed è ammissibile in considerazione della modesta estensione “dovuta” e della “mancanza” di necessità specifica nel comprensorio interessato, anche per quanto previsto dal disposto del comma 2, n° 1b, nel titolo III, capo III, direttive allegate alla L.R. 14/82 per la parte ancora in vigore;

✓ il vantaggio economico per la mancata cessione di aree a standard si riduce però, alla sola disponibilità di una maggiore area di pertinenza e non ad una maggiore volumetria edificabile (vantaggio più funzionale che propriamente economico);

TANTO PREMesso, CONSIDERATO E RILEVATO, alla stregua della relazione istruttoria compiuta dal competente Servizio Assetto del Territorio e del conforme parere reso dalla Commissione Edilizia Comunale, dato atto che ai sensi e per gli effetti dell’art. 26 della L.R. n. 16 del 22.12.2004 e relativo regolamento di attuazione n. 5 del 4.08.2011 è di competenza della Giunta Comunale;

VISTO il parere di cui all’art. 49 del D.Lgs 267/2000:

PROPONE di DELIBERARE

1. ADOTTARE il Pua sottoposto dai germani CERNI Giovanna, Vittoria e Giuseppe per l’esecuzione - in via Felice CERNI/via Casale - di Pua ex articolo 26 della L.R. 22.12.04 n. 16 con valenza di un piano di lottizzazione convenzionata di **rinnovazione e variante al piano di lottizzazione** approvato con la Consiliare n. 21 del 09.04.1983, sulle aree catastalmente distinte con le particelle 3751, 3756, 3766, 3772, 3758, 3778, 3773, 3599, 3774, 3000, nel foglio di mappa 15, [Tipo Frazionamento protocollo 2019/BN0044442 del 11.07.2019 e Tipo Frazionamento protocollo 2019/BN0043483 del 05.07.2019] e composto, in uno alla pregressa documentazione amministrativa che sebbene quivi non elencate è da intendersi espressamente richiamata, dai seguenti elaborati:

* relazione illustrativa * relazione integrativa * prefrazionamento e verifica superfici [1:500]* rilievo celerimetrico [1:500] * planimetria lottizzazione stato di fatto [1:500] * stralcio PRG vigente con sovrapposizione proposta [1:500] * planimetria generale [1:500] * planimetria con sagome [1:500] * documentazione fotografica stato dei luoghi *sezioni a-b e c-d- [1:100]

*planimetrie di confronto nuovo piano/vecchio piano [1:500] *profili altimetrici [1:500] * schema piano per la regolamentazione del traffico [1:500] *planimetria schematica della rete di pubblica illuminazione [1:500] *planimetria schematica della rete fognaria [1:500] *planimetria schematica della rete idrica [1:500] *planimetria schematica dell'impianto rete telefonica [1:500] * planimetria schematica impianto rete gas [1:500] *planimetria schematica dell'impianto rete elettrica [1:500] * opere di urbanizzazione dimensionamento e caratteristiche *norme tecniche * computo metrico lavori realizzati * computo metrico estimativo con quadro economico *documentazione attestante la proprietà delle aree nel Piano *visure catastali *schema di convenzione.

con la seguente prescrizione : a mente dell'articolo 26.5 della L.R. 16/04 la delibera di approvazione del PUA non assumerà valore di permesso di costruire né abilitante alla DIA per la realizzazione degli interventi costruttivi previsti sui lotti edificabili, mentre invece, ex articolo 2.1c della L.R. 19/01 l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste negli elaborati innanzi elencati, contenenti specifiche disposizioni tipologiche, formali e costruttive, può avviarsi anche mediante presentazione di S.C.I.A. in sostituzione o in alternativa al permesso di costruire (art. 22, comma 3, DPR 380/01).

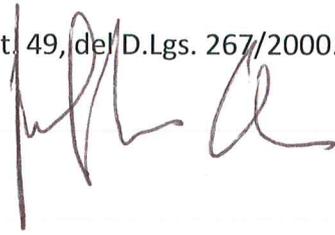
2. DETERMINARE, in merito al conseguente procedimento, che :

- a. il Pua così adottato sarà trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni e depositato presso la casa comunale per 30 giorni. Del deposito sarà data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque potrà formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato. Con delibera di G.C. saranno esaminate le osservazioni o le opposizioni formulate ed il Pua sarà approvato dando espressamente atto della sua conformità al PRG. Con Decreto sindacale, il piano approvato sarà pubblicato sul BURC (per parere del Settore Urbanistica - G.R.C. n. 2005.0954461 del 18.11.05 a tanto può soddisfarsi ..."con la pubblicazione del decreto sindacale con il quale si rende nota l'esistenza del piano approvato, purché, dopo l'elencazione di tutti gli atti che hanno concorso a definire il predetto piano, nel decreto stesso si annunci il deposito dei medesimi atti nella segreteria comunale, a libera visione del pubblico per tutto il periodo di validità del piano che ha inizio nel giorno successivo alla pubblicazione del decreto sindacale nel BURC...")- ed entrerà in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione,
- b. le spese relative alla pubblicazione ai diritti sono a carico dei soggetti proponenti.
- c. farà parte della cessione anche l'intera strada interna di piano e la relativa traversa che da via Dei Fiori immette a via Pace, già realizzata nella sottostruttura e manto finale di tappetino, in "prefrazionamento" distinta con la particella 3599N di mq 3.104 ma che, in seguito a verifica straordinaria conseguente al frazionamento, l'Agenzia del Territorio ha riportato in mappa come già unità alle strade pubbliche, sicché priva di identificativo particellare.

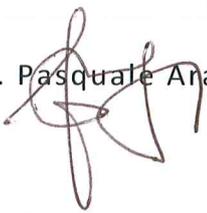
3. DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Si porta all'esame della Giunta acquisiti i pareri di cui all'art. 49, del D.Lgs. 267/2000.

Il proponente - relatore (INFLUENZA Carmine Antonio)

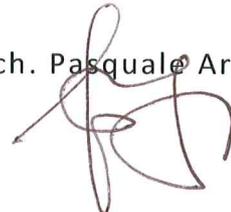


Il Responsabile del Procedimento Arch. Pasquale Aragosa



Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici - C.U.C. esprime parere: favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Arch. Pasquale Aragosa



Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO:

APPROVATA CON DELIBERA

n° _____ del _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO