



IL MESSO NOTIFICATORE  
(Alessandro DE CRISTOFARO)



# PROVINCIA DI BENEVENTO

Settore Piani e Programmi - Urbanistica - Innovazione e Sistema informativo  
Ufficio di Piano



Provincia di Benevento  
AOO: Prot. Generale

Registro Protocollo Uscita  
Nr. Prot. 0004758 Data 31/05/2011  
Oggetto DECRETO N.23 APPROVAZIO  
VARIANTE AL PRG COMUNE  
Dest. n.d.

31 MAG. 2011



Copia conforme all'originale  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Claudio UCCIELLETTI)

n°	<u>23</u>	Registro dei Decreti
n°	<u>240</u>	Registro Pubblicazione

Oggetto: **Delibera G.p. n° 184 del 24/05/2011 - art. 24 L.r. n° 16 del 22 dicembre 2004 –  
Comune di Benevento –  
Decreto di approvazione della variante al Prg vigente per la riclassificazione  
urbanistica dell'area in catasto al foglio n° 90, particelle nn° 152 e 359 -  
Proprietà: Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l. -**

## IL PRESIDENTE

### premesso che:

- con nota prot. 38359 del 26/04/2011 il Commissario ad acta, nominato con:
    - Sentenza Tar Campania Napoli VIII sezione n° 9554/2008 del 07/07/2008;
    - Decreto Presidente Giunta regionale della Campania n° 19 del 02/02/2009;
    - Ordinanza Tar Campania Napoli VIII sezione n° 534/2010 del 13/07/2010;
    - Decreto Presidente Giunta regionale della Campania n° 162 dell' 08/09/2010;
- ha richiesto al Presidente della Provincia di Benevento l'emissione del decreto di approvazione della Variante al Piano regolatore generale vigente; tale nota è stata acquisita al protocollo generale al n° 9000 del 26/04/2011 e al protocollo di questo settore al n° 411 del 27/04/2011;

**considerato che:**

- l'area interessata, in catasto al foglio n° 90 del Comune di Benevento, particelle nn° 152 e 359, ricade nell'ambito 4 di quello denominato Nuovo centro, approvato con delibera di C.c. n° 1562 del 22/12/1986;
- la Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l. è proprietaria di un'area riportata nel catasto urbano della Città di Benevento al foglio 90 particelle numero 152 e 359 per un'estensione complessiva di circa mq. 7906, ubicata alla Via Marco da Benevento, già destinata nel vigente P.r.g. come Zona Territoriale Omogenea FIT - "Aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse territoriale" - assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio;
- in data 04/07/2007, con protocollo 2647/2007, la Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l. presentava all'Amministrazione comunale istanza finalizzata alla riclassificazione urbanistica dell'area sopra citata, consequenziale alla decadenza del vincolo di esproprio quinquennale per il P.r.g. e decennale per il P.p.;
- la Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l., stante l'inerzia del Comune di Benevento, presentava, al T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione in data 27/05/2008, protocollo 2972/2008, istanza finalizzata alla riqualificazione urbanistica, a seguito della decadenza dei vincoli imposti dal vigente P.r.g., dell'area di proprietà;
- il T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione con Sentenza 9554/2008 del 07/07/2008, accogliendo il ricorso presentato dalla Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l., dichiarava l'obbligo per il Comune di Benevento di provvedere, nel termine di 120 giorni, sull'istanza presentata dal ricorrente in data 04/07/2007 ed accoglieva la domanda di contestuale nomina di commissario ad acta "alla cui designazione provvederà il Presidente della Giunta regionale della Campania nel termine di 10 giorni dalla presentazione di apposita istanza da parte del ricorrente. Il predetto commissario, entro l'ulteriore termine di 60 giorni dall'intervenuta designazione, esaminerà, avvalendosi dei competenti uffici comunali, la domanda della ricorrente ed adotterà ogni provvedimento conseguente anche in sostituzione dell'organo e/o ufficio comunale competente, nel rispetto dei termini e delle modalità fissate dalla normativa statutaria e/o regolamentare";
- in data 02/12/2008, protocollo 2008.1008026, la Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l. presentava al Presidente della Giunta regionale della Campania istanza per la nomina del Commissario ad Acta per l'esecuzione della citata sentenza T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione numero 9554/2008;
- il Presidente della Giunta regionale della Campania, con decreto n° 19 del 02/02/2009 designava quale commissario ad acta, per gli adempimenti di cui alla citata sentenza T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione numero 9554/2008, l'ing. Bartolomeo Sciannimanica, Dirigente del Settore Urbanistica;
- l'ing. Bartolomeo Sciannimanica si insediava nella qualità in data 13/03/2009;
- la Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l. in data 03/03/2010, a seguito dell'Ordinanza 751/2009 del 14/10/2009 del T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione, depositava presso il T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione istanza per la sostituzione dell'ing. Bartolomeo Sciannimanica, nella qualità di Commissario ad acta;
- la Giunta regionale della Campania con deliberazione n° 504 dell'11 giugno 2010 revocava all'ing. Bartolomeo Sciannimanica l'incarico di Dirigente del Settore Urbanistica;
- il T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione, con Ordinanza 534/2010 del 13/07/2010, vista l'istanza della Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l, disponeva la sostituzione dell'ing. Bartolomeo Sciannimanica, nella qualità di Commissario ad acta;
- con D.p.g.r.c. numero 162 dell'08/09/2010 era nominato nella qualità di Commissario ad acta, in sostituzione dell'ing. Bartolomeo Sciannimanica, il geom. Vincenzo Fogliamanzillo, per l'esecuzione della citata sentenza T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione numero 9554/2008;



- il geometra Vincenzo Fogliamanzillo in data 13/09/2010 si insediava nella qualità di Commissario ad acta per l'esecuzione della citata sentenza T.a.r. Campania Napoli VIII Sezione n.9554/2008;
- l'area in questione, come innanzi riportato, ricade nell'Ambito 4 del Piano Particolareggiato, denominato "Nuovo Centro", ed è ubicata con aree limitrofe e confinanti con destinazione a Zona Omogenea del tipo B2 "Area di Completamento" del vigente P.r.g.;
- a seguito della decadenza dei vincoli urbanistici con atto del 25/09/1996 n° 1783 il Commissario Straordinario del Comune di Benevento deliberava, tra l'altro, la presa d'atto della decadenza dei vincoli di P.r.g.;
- con successiva deliberazione del 04/12/1996 n° 173 del medesimo Commissario Straordinario veniva approvata la perimetrazione del Centro abitato e contestualmente veniva disposto che "per le aree soggette a vincoli decaduti per il decorso del termine si applicano le prescrizioni di carattere temporaneo di cui al comma 8 dell'articolo 4 della L. 28/01/1977 n° 10" e della L.r. n° 17 del 1982 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'area in questione ricade nell'ambito del perimetro urbano, così come si evince dall'allegato planimetrico della citata deliberazione commissariale numero 173 del 1996;
- ai sensi della L.r. n° 16/2004 il Commissario ad acta ha provveduto, di concerto con i funzionari dell'U.t.c., ad elaborare un'ipotesi di riclassificazione urbanistica dell'area interessata, in catasto al foglio n° 90 del Comune di Benevento, particelle nn° 152 e 359, previa audizione di "tutte le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale" per la consultazione di merito sulla proposta di variante al Prg vigente (verbale n° 18060 del 22/07/2009, come riportato nella delibera del Commissario ad acta n° 1 del 28/12/2010);
- con la delibera del Commissario ad acta n° 01 del 28/12/2010 è stata approvata la proposta di variante al Piano regolatore generale vigente del Comune di Benevento, con riclassificazione dell'area in questione come zona omogenea del tipo Z.t.o. B2-Br2 con indici e parametri specificati nelle Norme tecniche d'attuazione allegate alla proposta di variante in argomento;
- è stata data notizia del deposito della deliberazione del C.a.a. n° 01/2010, nonché degli elaborati di Piano, presso la segreteria del comune, mediante:
  - avviso del C.a.a. e del Dirigente V Settore, pubblicato all'albo pretorio comunale per gg. 15, a partire dal 07/02/2011, data di pubblicazione dell'avviso stesso sul Burc;
  - notizia di avvenuto deposito della proposta di variante al Prg vigente mediante manifesto murale in data 07/02/2011;
  - pubblicazione dell'avviso di deposito sul "Burc" n° 9 del 07/02/2011;
  - pubblicazione dell'avviso di deposito su "Il Sannio quotidiano" del 07/02/2011;
  - pubblicazione dell'avviso di deposito sul quotidiano "Il Mattino" del 07/02/2011;
- il Comune di Benevento ha richiesto ed ottenuto i seguenti pareri:
  - o *Genio civile di Benevento, ai sensi dell'art. 89 del Dpr n° 380/2001 e art. 15 della L.r. n° 9/83, decreto n° 17 del 10/03/2011, favorevole;*
  - o *ASL Benevento: prot. 32704 del 03/03/2011, N.o. con prescrizioni;*
  - o *Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano-Volturno, prot. 259 del 13/01/2011, N.o.;*
  - o *Regione Campania, Settore Tutela dell'ambiente: Valutazione ambientale strategica, decreto n° 281 del 19/04/2011, esclusione dalla procedura di Vas;*
  - o *Parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Gestione e Tutela del territorio del Comune di Benevento, riportato nella deliberazione del C.a.a. n° 01/2010;*
- nel termine di quindici giorni dalla pubblicazione, e cioè entro il 22/02/2011, sono pervenute al Comune di Benevento n° 2 osservazioni, che di seguito si riportano:



n° progr.	proponente	protocollo	data
1	ing. Carlo Varricchio	15444	17/02/2011
2	Costruzioni generali ingg. Varricchio srl	15844	18/02/2011

- il Registro protocollo delle osservazioni pervenute è stato chiuso in data 22/02/2011 dal Segretario generale del Comune di Benevento;
- con delibera n° 02 del 26/04/2011 il Commissario ad acta ha adottato la variante al Prg del Comune di Benevento, decidendo, al contempo, di rigettare l'osservazione n° 1 e di accogliere l'osservazione n° 2;
- a seguito dell'osservazione accolta è stata adeguata la variante al Prg nel modo seguente:
  - o adottare lo schema progettuale di disciplina dell'intervento, proposto con l'osservazione innanzi indicata e modificato secondo l'indicazione rilasciata dall'Asl BN1 nel parere sopra citato, come parte integrante del progetto di Variante e pertanto di inserirlo tra gli elaborati con la numerazione "i1" e con la denominazione "Schema di disciplina di intervento";
  - o modificare l'art. 3 delle Norme tecniche di attuazione allegate al Progetto di variante in oggetto, sostituendo la disposizione "L'utilizzazione edificatoria dell'area oggetto della presente variante si attua secondo gli indici e parametri urbanistici riportati nella tabella seguente attraverso attuazione indiretta di iniziativa privata, mediante approvazione di apposito P.u.a. ai sensi degli artt. 26 e 27 della L.r. n° 16/2004", con la seguente "L'utilizzazione edificatoria dell'area oggetto della presente variante si attua secondo gli indici e parametri urbanistici riportati nella tabella seguente attraverso attuazione diretta di iniziativa privata, nel rispetto dello schema di disciplina dell'intervento, a mezzo del rilascio di Permesso di costruire al privato previa sottoscrizione di apposita convenzione di cui all'art.5";
  - o modificare l'art. 5 delle Norme tecniche di attuazione allegate al Progetto di variante in oggetto sostituendo la disposizione "L'utilizzazione edificatoria dell'area oggetto della presente variante si attua secondo gli indici e parametri urbanistici riportati nella tabella seguente, attraverso attuazione indiretta di iniziativa privata, mediante approvazione di apposito P.u.a. ai sensi degli artt. 26 e 27 della L.r. n° 16/2004, e (...)", con la seguente "L'utilizzazione edificatoria dell'area oggetto della presente variante si attua secondo gli indici e parametri urbanistici riportati nella tabella esplicativa, nel rispetto dello schema di disciplina di intervento, attraverso attuazione diretta di iniziativa privata a mezzo del rilascio di Permesso di costruire (...);
  - o modificare l'art. 6 delle Norme tecniche di attuazione allegate al Progetto di variante in oggetto aggiungendo dopo la disposizione "salvaguardando le formazioni arboree ad alto fusto esistenti lungo il confine sud-ovest dell'area" la seguente "e realizzando una fascia vegetale antirumore lungo l'altro confine con la zona ospedaliera";
  - o inserire tra gli elaborati, parte integrante del progetto di Variante, con la numerazione "i2" la versione definitiva delle "Norme tecniche di attuazione" modificate ed integrate come sopra disposto;
- gli elaborati che costituiscono la variante al Prg vigente, predisposti dal progettista arch. Pasquale Fiore, sono quelli elencati nelle delibere del Commissario ad acta nn° 01/2010 e 02/2011;

**preso atto che:**

- la proposta di variante al Piano regolatore generale vigente del Comune di Benevento consiste, come riportato nelle delibere nn° 1/2010 e 2/2011 del C.a.a, nella riclassificazione dell'area in questione come zona omogenea del tipo Z.t.o. B2-Br2, con indici e parametri specificati nelle Norme tecniche d'attuazione allegate alla proposta di variante in argomento;

- questo Settore ha concluso la verifica della variante al Prg di Benevento, riguardante la compatibilità con i Piani sopraordinati e la conformità degli atti e delle procedure seguite dal comune medesimo;
- nell’osservazione n° 2, accolta, è riportato che “dalle Nta del Piano particolareggiato degli ambiti risulta che il Nuovo centro (Ambito n° 4) ha una volumetria residua prevista di oltre mc. 250.000”;

**rilevato che:**

- dagli atti trasmessi ed esaminati non risultano anomalie procedurali e/o divergenze significative e/o sostanziali incongruenze, anche rispetto alle norme vigenti ed agli strumenti sopraordinati;
- VISTA la L. n° 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la L.r. n° 9/83 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTO il D.p.r. n° 327 dell’ 08/06/2001 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità);
- VISTA la Circolare della Regione Campania prot. 1139/Sp del 31/03/2004;
- VISTA la L.r. n° 16 del 22/12/2004;
- VISTA la delibera di G.r. n° 635 del 21/04/2005;
- VISTO l’art.9 della L.r. n° 15 dell’11/08/2005;
- VISTA la delibera di G.r. n° 834 dell’11/05/2007;
- VISTA la L.r. n° 13 del 13/10/2008;
- VISTO il D.p.r.c. n° 17 del 18/12/2009;
- VISTA la delibera di G.r. n° 203 del 05/03/2010;
- VISTA la Circolare della Regione Campania prot. 331337 del 15/04/2010;

**richiamata:**

- altresì, la delibera di G.p. n° 184 del 24/05/2011, con la quale si approvava la variante al Prg di Benevento e, con lo stesso atto, si dava mandato al Presidente della Provincia di Benevento per l’emissione del decreto di approvazione;

**DECRETA**

1. di prendere atto della delibera della Giunta provinciale G.p. n° 184 del 24/05/2011, di approvazione della variante al Prg del Comune di Benevento, riguardante la riclassificazione urbanistica dell’area interessata, in catasto al foglio n° 90 del comune medesimo, particelle nn° 152 e 359, ai sensi dell’art. 24 della L.r. n° 16 del 22/12/2004 e s.m.i., di proprietà della Costruzioni generali ingg. Varricchio S.r.l.;
2. di approvare la variante al Prg vigente di Benevento, costituita dal progetto di cui al punto precedente, con le integrazioni e prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli enti competenti;
3. di stabilire, quindi, che gli interventi in detta area debbano rispettare i contenuti e le prescrizioni del progetto approvato;
4. di prendere atto che la variante al Piano regolatore generale del Comune di Benevento è costituita dagli atti espressamente richiamati nelle delibere del Commissario ad acta nn° 01/2010 e 02/2011, che di seguito si elencano:
  - 1 – Relazione illustrativa;
  - 2 – Stralcio strumentazione urbanistica vigente;
  - 3 – Inquadramento planimetrico;
  - 4 – Analisi dell’area d’intervento;
  - 5 – Zonizzazione urbanistica Prg vigente;
  - 6 – Zonizzazione urbanistica in variante;
  - 7 – Norme tecniche d’attuazione (versione iniziale inserita nella proposta di variante);

- 8 - Relazione geologico-tecnica;
  - 9 – Rapporto ambientale preliminare;
  - 11 – Schema di disciplina d'intervento;
  - 12 - Norme tecniche d'attuazione (versione definitiva adottata a seguito di modifiche ed integrazioni);
5. di trasmettere al Settore Relazioni istituzionali, Presidenza ed Aa.Gg. della Provincia di Benevento il presente decreto, perché provveda alla pubblicazione sul B.u.r.c. ed a tutti gli adempimenti connessi e consequenziali;
  6. di trasmettere al Comune di Benevento il presente decreto, munito degli estremi di pubblicazione sul Burc, perché provveda a darne notizia mediante avviso su due quotidiani a diffusione provinciale;
  7. che il decorso di quindici giorni dalla pubblicazione comporta l'efficacia della variante al Prg del Comune di Benevento e del vincolo preordinato all'esproprio.

Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo pretorio della Provincia di Benevento, ed una copia sarà inviata al Segretario generale per i provvedimenti consequenziali.

Il Responsabile del Servizio  
*arch. Vincenzo Argenio*

Il Dirigente del Settore  
*arch. Elisabetta Cuoco*

Il Presidente  
*prof. ing. Aniello Cimitile*