

ADOZIONE P.U.A. DEL COMPARTO SUB 1 DELL'AMBITO C1-6 DI VIA EUROPA

RELAZIONE

Con istanza acquisita al protocollo comunale in data 07/1/2016 al n. 239, il sig. Romaniello Giovanni nella qualità di Procuratore Delegato della società CARBET s.r.l. con sede legale in Benevento in via Calandriello n. 1, ha trasmesso gli elaborati tecnici e documentali costituenti il P.U.A. relativo al Comparto sub 1 dell'Ambito C1-6 di via Europa composto dai seguenti elaborati:

TAV.A-01 - Elenco elaborati

TAV.A-02 - Relazione tecnica generale del P.U.A.

TAV.A-03 - Studio Geologico

TAV.B-01 - Rilievo Topografico dell'area

TAV.B-02 - Planimetria catastale dell'area con perimetrazione ambito e comparti edificatori

TAV.B-03 - Planimetria con indicazione delle aree destinate ad uso pubblico e ad uso privato

TAV.C-01 Stralcio planimetrie del P.U.C. esteso alle aree adiacenti a quelle interessate dal P.U.A.

TAV.C-02 Planimetria con perimetrazione ed indicazione delle Superfici compensative e di quelle destinate agli insediamenti abitativi

TAV.C-03 - Planimetria con ubicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

TAV.C-04 - Sezione/profilo regolatore con andamento del suolo nello stato di fatto e nello stato di progetto

TAV.C-05 - Planivolumetrico dell'intervento

TAV.C-06 - Computo estimativo opere di urbanizzazione primaria

TAV.C-07 - Schema di convenzione e norme tecniche di attuazione

L'area di intervento ricade secondo la strumentazione urbanistica vigente (P.U.A. adeguato al P.T.C.P.) in ZTO C1 "Territorio urbano da trasformare soggetto a regime perequativo a basso indice di utilizzazione" - sub comparto n. 1 dell'Ambito n. 6 di via Europa. E' disciplinata dal TITOLO IV Capo 1° e Capo 2° e dal TITOLO V Capo 1° delle Norme Tecniche di Attuazione, di seguito N.T.A., del vigente P.U.C.. La presente relazione è stata condotta prendendo a riferimento la normativa delle N.T.A. vigente del P.U.C., del R.U.E.C., della Legge Regionale 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 04.08.2011. L'area in esame è riportata nella tav. 10 del P.U.C. vigente adeguato al P.T.C.P. In merito alla disciplina urbanistica degli ambiti di perequazione si riportano, di seguito, i seguenti parametri riferiti all'intero Ambito n. 6 di via Europa:

ZONA: C1 -VIA EUROPA

- AMBITO: N.6
- SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): MQ. 15.485
- INDICE TERRITORIALE (IT):0,756 MC/MQ
- VOLUMETRIA: MC 11.707
- ABITANTI: 71
- SUPERFICIE INTEGRATA: MQ 8.098

- VIABILITA' INTERNA: MQ 810
- F3z:MQ 709
- F5z:MQ 177
- SUPERFICIE FONDIARIA: MQ 6.401
- IDE: 1,83
- SUPERFICIE COPERTA: MQ 7.387
- VIABILITA': MQ. 500
- F1: MQ 3.000
- F2: MQ =====
- F3: MQ 3.637
- F4: MQ =====
- F5: MQ 250
- ERP:MQ =====
- SUPERFICIE DA CEDERE AL COMUNE: MQ 9.084
- % SU SUPERFICIE TERRITORIALE: 58,66%

Le particelle catastali che ricadono nell'area interessata all'intervento P.U.A. sono: Foglio n. 27 particelle nn. 514,515,516,517,518,519 e 61.

La superficie complessiva catastale è pari a mq. 5.361 coincidente con la superficie ricadente nel comparto.

Nel caso di specie i parametri urbanistici del solo sub/comparto n. 1 dell'ambito n. 6 di via Europa sono:

- SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): MQ. 5.361
- INDICE TERRITORIALE (IT):0,756 MC/MQ
- VOLUMETRIA DI PROGETTO: MC 4.052
- ABITANTI: 20
- VIABILITA' INTERNA: MQ 198
- PARCHEGGI:MQ 50
- SUPERFICIE PERMEABILE:MQ 396
- SUPERFICIE INTEGRATA: MQ 2.260
- VIABILITA' INTERNA: MQ 392
- SUPERFICIE FONDIARIA: MQ 1.616
- SUPERFICIE COMPENSATIVA: MQ 2.160
- F1z:=====
- F3z:MQ 1.424
- F5z:MQ 638
- IDE: 2,51
- SUPERFICIE DA CEDERE AL COMUNE: MQ 2.702

I dati tecnici urbanistici riportati nella proposta presentata sono conformi a quelli riportati nelle N.T.A. del vigente P.U.A. adeguato al P.T.C.P. e, quindi, il sottoscritto esprime parere tecnico urbanistico favorevole alla richiesta presentata dal sig. Romaniello Giovanni, quale Procuratore Delegato della società CARBET s.r.l. con sede legale in Benevento in via Calandriello n. 1, relativa PUA comparto sub 1 dell'ambito n. C1-6 di via Europa composto dai seguenti elaborati:

TAV.A-01 - Elenco elaborati  
TAV.A-02 - Relazione tecnica generale del P.U.A.  
TAV.A-03 - Studio Geologico  
TAV.B-01 - Rilievo Topografico dell'area  
TAV.B-02 - Planimetria catastale dell'area con perimetrazione  
ambito e comparti edificatori  
TAV.B-03 - Planimetria con indicazione delle aree destinate  
ad uso pubblico e ad uso privato  
TAV.C-01 Stralcio planimetrie del P.U.C. esteso alle aree  
adiacenti a quelle interessate dal P.U.A.  
TAV.C-02 Planimetria con perimetrazione ed indicazione  
delle Superfici compensative e di quelle destinate agli  
insediamenti abitativi  
TAV.C-03 - Planimetria con ubicazione delle opere di  
urbanizzazione primaria e secondaria  
TAV.C-04 - Sezione/profilo regolatore con andamento del suolo  
nello stato di fatto e nello stato di progetto  
TAV.C-05 - Planivolumetrico dell'intervento  
TAV.C-06 - Computo estimativo opere di urbanizzazione primaria  
TAV.C-07 - Schema di convenzione e norme tecniche di attuazione  
Si può proporre, quindi, alla Giunta Comunale l'adozione del  
P.U.A. di che trattasi.  
San Giorgio del Sannio, lì 25/01/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

-Arch. Mario Fusco-