

# COMUNE di BENEVENTO

SETTORE Urbanistica e Attività Produttive

Sportello Unico per l'Edilizia

Via del Pomerio Pal.Impregilo

**IL DIRIGENTE**

SETTORE Urbanistica e Attività Produttive



Pratica n. 1546

**Vista** la richiesta n. 1421 del 08.01.2020, del Sig. **Tremigliozi Anna**, per il rilascio di un certificato di destinazione urbanistico di cui all'art. 30 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, relativo agli immobili contraddistinti catastalmente al foglio 15 mapp. 231, 368;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 2.07.2012, di approvazione, degli esiti della Conferenza di Servizio, indetta dalla Provincia nell'ambito del procedimento di formazione del P.U.C.;

**Visto** la delibera di Giunta Provinciale n° 315 del 23.11.2012;

**Visto** il Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n° 54 del 06.12.2012 di approvazione del Piano Urbanistico Comunale di Benevento;

**Vista** la pubblicazione del predetto Decreto in data 24.12.2012 sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n° 78;

**Vista** la delibera di C.C. n° 46 del 16.11.2012 di approvazione degli atti di programmazione degli interventi API;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

## CERTIFICA

- che le aree sottoindicate, per effetto del P.U.C. in vigore, risultano:

Foglio di mappa	Particelle	Destinazione
15	231	(log) Perimetro ambito Piattaforma Logistica
15	368	(log) Perimetro ambito Piattaforma Logistica

Si allegano per Piatt. Logistica gli artt. 98,99,100,105 delle N.T.A. del P.U.C. in vigore.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge e lo stesso non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o privati gestori di pubblici servizi.

Benevento, li 15.01.2020

Geom **FRANCESCO PASCUCCO**



**Il Dirigente**

Arch. Antonio Iadicicco



## **Piatt. Logistica**

### **ARTICOLO 98 ZONE del tipo D, a prevalente uso produttivo**

Le ZTO del tipo D del Decreto 1444/68, individuano parti del territorio destinate alla formazione di complessi insediativi nelle loro componenti produttive, residenziali e servizi, articolata in aree di TU tipo D3 e ZTO tipo D1, D2, D3, D4, D5, D6, caratterizzate da regole di intensità di utilizzazione ed impianto tipo morfologico.

Le diverse componenti funzionali sono poste in correlazione attuativa, attraverso la disciplina del PUA d'iniziativa pubblica o privata o del comparto edificatorio della legge 16/04 (di cui ai precedenti articoli 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82).

Nel presente Capo si specifica la disciplina delle zone elementari e le modalità attraverso PUA, e quella dei comparti.

### **ARTICOLO 99 Disciplina generale per le zone elementari D**

**1.** Gli interventi edilizi di completamento e quelli sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle zone elementari del tipo D e nelle aree di TU tipo D sono sempre ammessi, secondo modalità dirette, anche in assenza di PUA, ad eccezione delle zone D4.

**1.1** Le categorie d'intervento sono quelle dell'articolo 14: MO, MS, RC-RES, RC-RIC, RC-RIC-A, RC-RIC-B, RE-RIP-TIP, RE-RIS-PAR, RE-RIP-ED, SOP, NE.

L'intervento comporta la dotazione di spazi pubblici conformi al DM 1444/68 integranti la domanda d'uso funzionale generata dal completamento edilizio o dalla modifica di destinazione d'uso. Si applicano gli articoli 11, 12, 13, 15, 16.

**2.** Nella ZTO D (per gli edifici esistenti o per quelli nuovi) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso come disciplinate dall'articolo 10:

**D1:** a1 (5% VC), b2, b3, c1, c2, c3, c4, c5, c6, d, e1, e2, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f7, h1, h2, h3.

**D2:** a1 (10% VC), b2, b3, b4, b5, b6, bar, pub, pizzerie, c2, c3, c4, c5, c6, d, f4, f5, f6, f7, h1, h2.

**D3:** a2 (20% VC), a2, c1, c2, c3, c4, c5, c6, d, e1, e2, f5, h1, h2.

**D4:** valgono le prescrizioni del piano ASI.

**D5:** usi produttivi per l'attività estrattiva.

**D6:** a1, a2 (10% VC), b2, b3, c1, c2, c3, c4, c5, c6, d, e1, e2, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f7, h1, h2, h3.

#### **1. Modalità d'intervento**

- Aree di TU D2, D3 del tipo ZTO D:

✓ Intervento indiretto attraverso disciplina del comparto (articoli 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82) e le grandezze dell'articolo 106; alle aree ricadenti nella fascia di protezione del corridoio ecologico si applicano le misure dell'articolo 41.

✓ L'API può introdurre modalità di allestimento delle attrezzature pubbliche secondo il 2° comma dell'articolo 81, anche in relazione a volumetrie residenziali pubbliche, la localizzazione della SC e le categorie delle destinazioni d'uso oltre quelle residenziali.

- Aree D1, D2, D3 del tipo ZTO D:

✓ Intervento indiretto attraverso disciplina del PUA (o PIP, o PLC), d'iniziativa pubblica, privata o mista, alle aree ricadenti nella fascia di protezione del corridoio ecologico si applicano le misure dell'articolo 41.

✓ E' ammesso per le zone D1, D2, l'intervento diretto per aree inferiori a mq 10.000 ma con LM maggiore di mq 2.000. Per lotti maggiori di mq 10.000 l'attuazione avviene tramite PUA d'iniziativa dei privati.



✓ E' ammesso per le zone D3, l'intervento diretto secondo le prescrizioni del successivo articolo 103, commi 3, 4, 5.

✓ L'API può introdurre modalità di allestimento delle attrezzature pubbliche.

• Aree D4 del tipo ZTO D:

✓ Alle aree del tipo D4 (aree ASI), ricadenti nella fascia di protezione del corridoio ecologico si applicano le misure dell'articolo 41.

• Riduzione Superficie compensativa nelle aree/zone elementari TU D2, D3:

✓ E' ammessa la riduzione della superficie compensativa (SC) secondo i limiti prescritti dell'art. 106 in caso d'impossibilità al rispetto della SULV monetizzando il valore delle aree non cedute.

L'API provvederà a definire i criteri di tale monetizzazione.

#### ARTICOLO 100 Convenzione

1. La convenzione regola gli impegni che il concessionario assume nei confronti dell'amministrazione comunale, con riferimento alla dotazione e qualificazione di spazi pubblici, all'allestimento degli stessi, al loro trasferimento al demanio comunale, alla loro manutenzione.

#### ARTICOLO 105 Disciplina della zona D6 del tipo D

1. Zone, destinate ad attività produttive plurime (industriali, artigianali o laboratoriali, ricerca, interporto e relative attrezzature), logistica e/o nuove aree ASI, con riferimento alle prescrizioni dei precedenti articoli 99 e 100.

2. Con riferimento alla logistica si assume come riferimento: la logistica industriale (gestione fisica, del flusso dei prodotti dalle fonti di approvvigionamento ai clienti finali), la logistica dei grandi volumi (gestione e movimentazione di materie prime, semilavorati o prodotto finiti), la logistica di supporto (gestione di prodotti ad alta tecnologia) e la Logistica di ritorno, che è il processo di pianificazione, implementazione e controllo dell'efficienza delle materie prime, dei semilavorati, dei prodotti finiti e dei correlati flussi dal punto di recupero, al punto di origine).

3. Il sistema logistico può essere costituito anche da segmenti distinti. E' ammesso nel sistema logistico la presenza di attività commerciali, turistico ricettive e residenziali da considerarsi attività complementari al sistema.

Il complesso insediativo di tipo residenziale dovrà contemperare adeguate quote di tipologie unifamiliari, finalizzate a garantire la ricostituzione di una realtà ambientale il più possibile reintegrativa e similare a quella esistente.

Si attua attraverso PUA dell'intera ZTO di iniziativa pubblica, privata o mista. Oppure attraverso PUA parziali per aree non inferiori mq 100.000, di iniziativa pubblica privata o mista. Le superfici interessate dai PUA parziali sono individuati da un "master plan", approvato dalla G.M., di iniziativa pubblica ed avente valore di studio di fattibilità.

Per "master plan" s'intende il piano volumetrico esteso all'intera zona elementare D6, con identificazione dei lotti, infrastrutture (pubbliche e private), servizi pubblici, parametri urbanistici e identificazione delle strategie d'indirizzo anche temporali attraverso le quali uno o più soggetti (pubblici, privati o misti) delineano le azioni programmatiche finalizzate all'ottenimento del risultato atteso derivante dall'attuazione delle previsioni dell'area riservata alla logistica.

Il Master Plan di cui al precedente comma potrà essere modificato ogni 3 anni in sede di formulazione dell'API in funzione dello stato di attuazione delle previsioni ed in funzione degli eventuali aggiornamenti degli obiettivi pubblici, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- SUL = 5.000 Mq/Ha (compreso attività pertinenziali della logistica, commercio, turismo, residenze, ecc.);

- **AC** (area coperta) = 50% del lotto (così come individuato dal PUA o dal piano volumetrico – master plan, di cui al precedente comma 5.1);
- **DC** (distanza dai confini) = 10 metri dal lotto o dal confine dell'area D6 così come perimetrata dal PUC
- **DF** (distanza dai fabbricati) = 20 metri
- **DS** = 20 metri dalle strade
- **AP** (aree pubbliche) = standard art. 5 DM 1444/68 punto 1
- **AUP** (aree di uso pubblico) = standard art. 5 DM 1444/68 punto 2
- **Hmax** = 20 mt (ad eccezione di silos o comparti automatizzati e comunque non maggiori di mt 40 ed a condizione che la superficie del silos o del predetto comparto autorizzato non superi il 35% della SUL)
- **Sup. permeabile** = 15% della superficie del lotto compreso i parcheggi

Il PUC stabilisce, altresì, che le funzioni non preminenti di cui all'art. 99 (relativamente alla zona D6 per le quali si assume come funzioni preminente quelle della logistica) potranno variare a seguito di modifica di nuovo piano volumetrico d'approvarsi contestualmente all'API a decorrere dal 2° triennio.

#### 6. Gli API possono introdurre:

- modifiche alle destinazioni d'uso funzionale ripartendo le quote commerciali, artigianali, industriali e logistica.
- modalità d'attuazione attraverso PUA d'iniziativa pubblica, privata o mista, non estesa all'intera zona elementare.