



INDRODUZIONE

La società I.G.P. s.a.s. di ROSARIA CARBONE & C. in data 06/04/2021 ha inoltrato istanza per il **“Procedimento unico per la realizzazione di una media struttura di vendita lungo la SS 85 Venafrana”**.

Tal istanza, unitamente agli elaborati progettuali, è stata inviata al Comune di Venafro con tre mail certificate:

1. COMUNE DI VENAFRO - C_L725 - 0006533 - Ingresso - 06/04/2021 - 12:18 con allegati
 - Richiesta_Autorizzazione_Paesaggistica_del_06.04.21.pdf.p7m.p7m
 - Richiesta_Procedimento_Unico_del_06.04.21.pdf.p7m.p7m
 - Tav._1_Localizzazione_dellarea_di_intervento.pdf.p7m
 - Tav._2_Stralcio_PRG_vigente.pdf.p7m

2. COMUNE DI VENAFRO - C_L725 - 0006534 - Ingresso - 06/04/2021 - 12:19 con allegati
 - Tav._3_Stralcio_PSDA.pdf.p7m
 - Tav._4_Planimetria_stato_di_fatto_su_base_catastale.pdf.p7m
 - Tav._5.1_Rilievo_del_Terreno.pdf.p7m
 - Tav._5.2_Profili_del_Terreno.pdf.p7m
 - Tav._6_Planimetria_con_destinazioni_duso_e_aree_a_standard.pdf.p7m
 - Tav._7_Planimetria_Generale_-_Planovolumetrico.pdf.p7m
 - Tav._8_Profili_di_Progetto.pdf.p7m
 - Tav._9_Planimetria_sistemazioni_esterne.pdf.p7m
 - Tav._10_Pianta_Livello_Terreno.pdf.p7m
 - Tav._11_Planimetria_con_arredi_e_superfici_di_vendita.pdf.p7m
 - Tav._12_Pianta_delle_Coperture.pdf.p7m
 - Tav._13_Sezioni.pdf.p7m
 - Tav._14_Prospetti.pdf.p7m

3. COMUNE DI VENAFRO - C_L725 - 0006594 - Ingresso - 07/04/2021 - 08:23 con allegati
 - Tav._15_Verifiche_Edilizie.pdf.p7m
 - Tav._16_Allacci_ai_pubblici_servizi.pdf.p7m
 - Tav._17_Particolari_Costruttivi.pdf.p7m
 - Tav._18_Particolare_Accesso.pdf.p7m
 - Tav._19_Fotoinserimenti.pdf.p7m
 - Tav._RF_Documentazione_Fotografica.pdf.p7m
 - Tav._RG_Relazione_Geologica_G1-G3.pdf.p7m
 - Tav._RP_Relazione_Paesaggistica.pdf.p7m
 - Tav._RT_Relazione_Tecnica.pdf.p7m

Il progetto riguarda la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale adatto ad ospitare una media struttura di vendita e consiste in un fabbricato composto da corpo di fabbrica principale di forma rettangolare ad un solo piano fuori terra ed un corpo servizi adiacente al lato corto del corpo principale. Per una migliore descrizione delle opere in progetto si rimanda alla documentazione progettuale presentata dalla Ditta proponente.

FASI DEL PROCEDIMENTO

Ha seguito dell'istanza della IGP, il Responsabile del SUAP con nota prot. 11642 del 21/06/2021 ha indetto conferenza di servizio decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona.

Con nota prot. 11643 del 21/06/2021 veniva inoltrata la comunicazione di indizione della conferenza assieme alla documentazione progettuale agli Enti coinvolti nella conferenza di servizio.

Successivamente sono pervenuti i seguenti pareri e note integrative:

Pareri

- Parere ASREM nota prot. 13073 del 14/07/2021;
- Parere Regione Molise nota prot. 121021/2021 del 21/07/2021;
- Parere Settore Lavori Pubblici Comune di Venafro nota prot. 15235 del 25/08/2021;
- Parere ANAS nota prot. 12499 del 05/07/2021.

Note integrative

- Richiesta da parte del Comando Vigili del Fuoco di Isernia (nota prot. 12882 del 09/07/2021) di inoltro di istanza di valutazione progetto, così come previsto dal combinato disposto del Dlgs 136/2001 secondo le procedure del D.M. 07/08/2012;
- Richiesta da parte della Commissione Locale del Paesaggio del Comune di Venafro (nota prot. 13069 del 14/07/2021) di documentazione integrativa;
- Richiesta da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio del Molise in (nota prot. 13168 del 15/07/2021) di documentazione integrativa.

A seguito delle note integrative, la Ditta proponente in data 10/09/2021 trasmetteva la documentazione richiesta da inoltrare alla Commissione Locale del Paesaggio del Comune di Venafro, alla Soprintendenza e al Comando Vigili del Fuoco di Isernia.

In data 14/10/2021 con protocollo SUAP:REP_PROV_IS/IS-SUPRO/0011111 la Ditta proponente inseriva la documentazione inerente il *“Procedimento unico ai sensi dell’art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 per il rilascio di Permesso di Costruire con contestuale Autorizzazione Commerciale per la realizzazione di una media struttura di vendita in Venafro (IS) lungo la Strada Statale 85 Venafra”* sul portale informatico impresa in

un giorno SUAP di Venafro. Per mezzo del portale successivamente furono inviate le documentazioni integrative richieste.

A seguito dell'inoltro della suddetta documentazione sono pervenuti i seguenti pareri:

- Parere della Commissione Locale del Paesaggio del Comune di Venafro nota prot. 2990 del 17/02/2022;
- Parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio del Molise prot. 4673-P del 11/04/2022;
- Parere dei Vigili del Fuoco prot. 2844 del 25/03/2022.

Allo stato prima di chiudere la conferenza dei servizi prendendo atto dei pareri espressi e di quelli non espressi, bisogna approvare in Consiglio Comunale lo schema di convenzione di cessione delle aree a standard per il rilascio contestuale all'Autorizzazione Unica del Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dall'art. 28 bis del DPR 380/2001.

COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO CON LE NORMATIVE EDILIZIE ed URBANISTICHE

Ai fini dell'individuazione dei parametri edilizi/urbanistici da utilizzare nelle verifiche, occorre premettere che:

- con la Delibera di Consiglio Regionale n. 431 del 30/11/1999 veniva approvata la riclassificazione urbanistica dell'area nei termini contenuti nella deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 04/09/1995, così come risultante dagli atti amministrativi e tecnici allegati alla Delibera della Giunta Regionale n. 804 del 31/05/1999.

La suddetta riclassificazione prevedeva per l'area i seguenti parametri:

- destinazione d'uso: Residenziale, turistica, artigianato artistico non molesto;
- intervento edilizio: Indiretto a mezzo di progetto planovolumetrico con indicazione dello schema di urbanizzazione approvato dal Consiglio Comunale
- ripartizione percentuale di utilizzazione dell'area:

- Attrezzature:	21%
- Viabilità:	12,25%
- Area edificabile:	66,75%
- rapporto max di copertura: 35%;
- indice fabbricab. territoriale: 1,8 mc/mq;
- indice fabbricab. fondiaria: 2,75 mc/mq;
- numero massimo piani fuori terra: n. 4 + piano pilotis;
- altezza massima fuori terra: n. 13.50 + H pilotis;
- altezza utile max piano pilotis: mt. 2,50;
- distanza dal confine viabilità interna: mt. 6.00
- distacco minimo dai confini di proprietà: mt. 6.00
- distacco minimo tra edifici: mt. 12

Per il computo del volume, dell'altezza massima raggiungibile e del numero dei piani non si tiene conto del piano pilotis se ricorrono le seguenti condizioni:

- il piano pilotis viene lasciato aperto e destinato a parcheggio o spazio pedonale per non meno del 70%
 - l'altezza utile massima del piano pilotis non superi la misura di mt. 2.50;
- linea o allineamento di fabbrica prospiciente la statale venafrana:
 - spigolo NW particella n. 374 -> spigolo NE particella n. 115 come indicato in grafico allegato.

L'individuazione delle aree da destinare a funzioni pubbliche, nonché i termini di eventuale loro cessione in favore del Comune, saranno regolate con apposita convenzione da perfezionare prima del rilascio della concessione edilizia.

- La Delibera n. 431 richiamava come parte integrante e sostanziale della stessa anche il parere n. 68 del 05/07/1999 della Terza Commissione Permanente. Nelle premesse del suddetto parere veniva richiamato a sua volta il parere istruttorio n. 1 del 08/01/1997 del Settore Gestione Urbanistica della Regione Molise che di seguito si riporta:

RITIENE

Di esprimere parere positivo alla proposta di riclassificazione avanzata dal Commissario ad acta con

delibera n.3 del 4.9.95 a condizione che la riclassificazione dell'area sia quella della zona omogenea "C3" - estensiva di piano regolatore e che conseguentemente le norme applicabili sono quelle relative a quest'ultima, compreso l'obbligo di lottizzazione estesa all'intera area.

Tuttavia, ad una lettura attenta del parere n. 68 del 05/07/1999, si evidenzia che è presente un mero richiamo al parere istruttorio rilasciato dal Settore Gestione Urbanistica della Regione Molise senza alcuna imposizione di rispetto del suo contenuto.

Ad ogni buon conto, la Ditta ha ritenuto in via prudenziale di utilizzare come parametri di progetto i più restrittivi tra quelli previsti dalla delibera di riclassificazione urbanistica del Commissario ad acta n. 3 del 04/09/1995 e quelli previsti per la zona "C3" del Vigente Piano Regolatore.

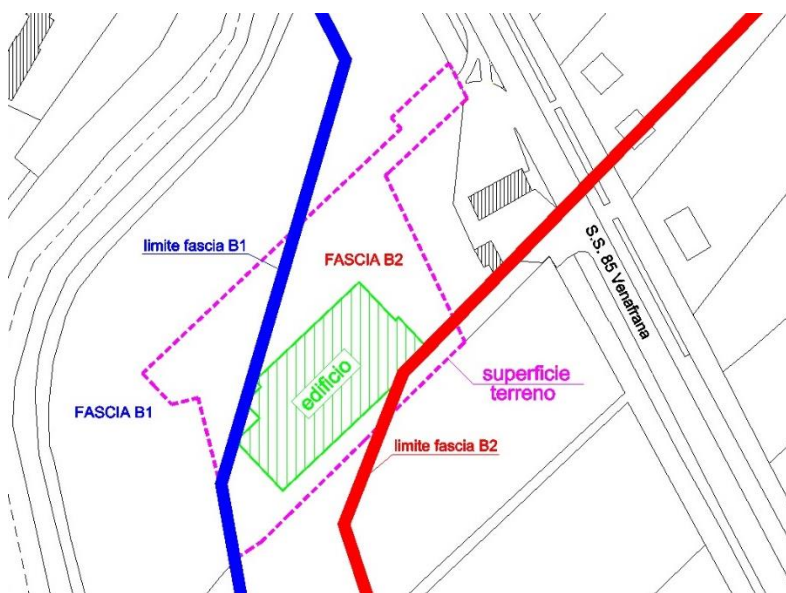
ZONA	C3
RAPPORTO AREA COPERTA/ AREA TOTALE	35 %
INDICE FONDIARIO MAX.	2 mc/mq
NUMERO DEI PIANI	2 (deroga art. 26 NTA)
ALTEZZA MASSIMA	8 mt.
DISTANZA CONFINI	5 mt.
DISTANZA EDIFICI	10 mt.
DISTANZA ASSE STRADALE	Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404
DISTANZA TRA CORPI DI STESSA FABBRICA	10 mt.
LUNGHEZZA MASSIMA DALLE FONTI	-

Pertanto i parametri utilizzati per l'intervento in oggetto sono stati i seguenti:

Riepilogo parametri urbanistici intervento				
		Delibera Commissario ad acta 3/95	Parametri Zona C3	Utilizzati di progetto
% Ripartizione utilizzazione area:	U.M.			
Attrezzature:	%	21,00	-	21,00
Viabilità:	%	12,25	-	12,25
Rapporto max di copertura	%	35,00	35,00	35,00
Indice fabbricabilità territoriale	mc/mq	1,80	-	1,80
Indice fabbricabilità fondiario	mc/mq	2,75	2	2,00
Numero max piani	n.	4+Pilotis	-	4+Pilotis
Altezza massima	ml	13,5+Pilotis	8	8
Distanza dal confine viabilità interna	ml	6	-	6
Distanza confine di proprietà	ml	6	5	6
Distanza tra edifici	ml	12	10	12

In riferimento alla lottizzazione dell'area si considera che:

L'intera area oggetto di riclassificazione urbanistica è soggetta al vicolo alluvione imposto dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni. L'unica porzione di area dove è possibile edificare è quella ricadente in fascia B2



Mentre per le restanti aree, ricadenti in una fascia di rischio B1, è inibita ogni forma di edificazione.

In considerazione che non vi è alcuna prescrizione in merito alle dimensioni ed al numero minimo dei lotti edificatori è che l'unica area edificabile risulta essere allo stato, quella oggetto d'intervento, la Ditta a proposto l'attuazione dell'intervento mediante l'istituto del Permesso di Costruire Convenzionato come previsto dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 con sottoscrizione Convenzione per la cessione delle aree destinate a standard urbanistici.

In linea generale si ritiene di condividere la scelta del P.d.C. convenzionato in quanto le esigenze di urbanizzazione vista, la modesta dimensione dell'area e dell'intervento da attuare, può essere soddisfatta in modalità semplificata prevedendo la cessione delle aree standard calcolate su tutta l'area oggetto di riclassificazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento stesso ed all'eventuale sviluppo futuro edificatorio delle restanti aree.

In aggiunta si richiama il seguente passaggio della sentenza TAR Campania, Napoli, Sez. II, 27.05.2019, n. 2833

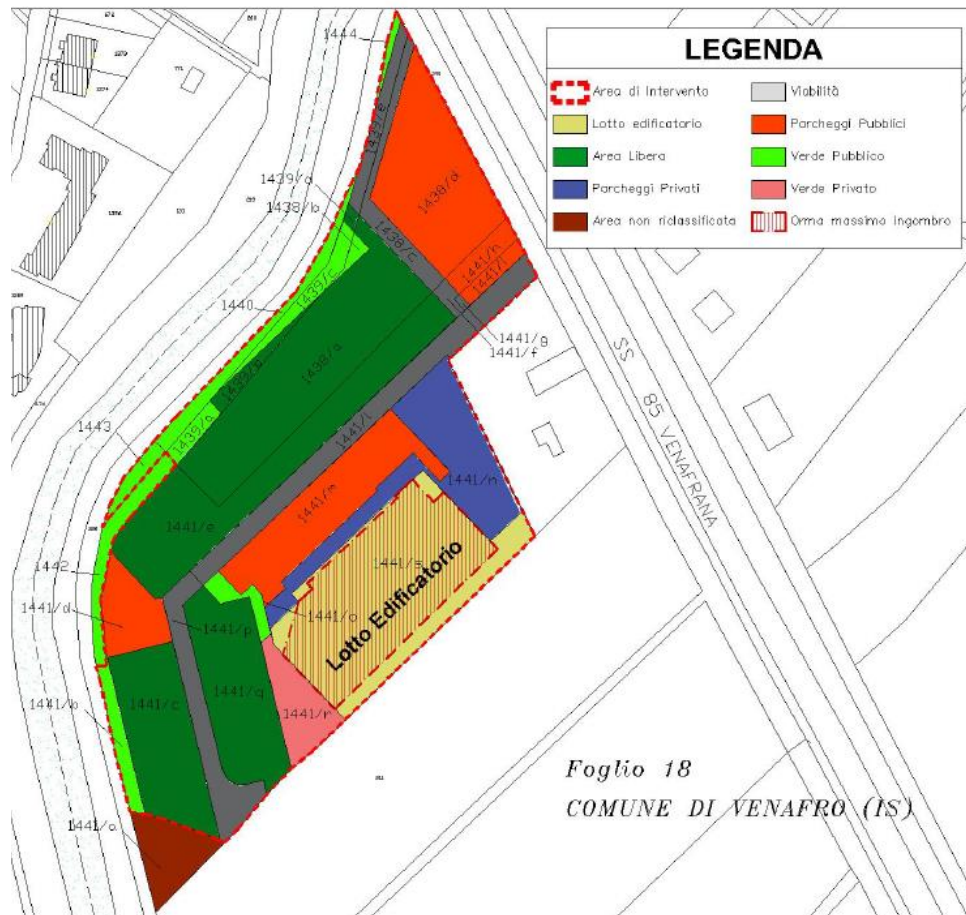
“posto che il permesso di costruire convenzionato, che costituisce la versione alternativa e aggiornata dello strumento della lottizzazione convenzionata, si atteggia esso stesso a forma di manifestazione della pianificazione attuativa, sebbene in modalità concordata e previa approvazione della convenzione accessiva al titolo edilizio con delibera del consiglio comunale;”

Cessione delle aree a standard

Al fine di poter individuare le aree oggetto di cessione, l'ufficio ha ritenuto di dover inoltrare alla Ditta una nota (prot. 1085 del 27/01/2022) contenente considerazioni ed indirizzi per una migliore scelta delle aree in funzione dell'interpretazione dei bisogni collettivi.

In conformità con tali linee di indirizzo sono state individuate le seguenti aree:

1. Area a parcheggio ed una piccola area a verde, in prossimità della SS 85 Venafrana, al fine di offrire la massima fruibilità pubblica attraverso il comodo accesso previsto dall'intervento;
2. Aree destinate a verde pubblico, lungo il confine con il Torrente Rava, al fine di poterle sfruttare per l'eventuale realizzazione di un parco fluviale o per la realizzazione di percorsi ecologici;
3. Aree destinate a parcheggio pubblico ubicate in zona baricentrica all'area riclassificata in modo da servire le future edificazioni in caso di rimodulazione dei vincoli di inedificabilità attualmente presenti;
4. Area destinata a viabilità a servizio dell'intera area riclassificata e dell'area pubblica prospiciente la SS.85 Venafrana.



Planimetria con indicate le aree in cessione

Le aree così individuate sono tali da rispettare i limiti imposti nella Delibera di Riclassificazione Urbanistica:

Ripartizione aree { 21% attrezzature
12,25 % viabilità

- Area minima destinata ad Attrezzature:
21% della Superficie Territoriale = $19.236 \text{ mq.} \times 0,21 = \text{mq } 4.040$
- Area minima destinata a Viabilità:
12,25% della Superficie Territoriale = $19.236 \times 0,1225 = \text{mq } 2.356$

Sono state previste aree in cessione di superficie maggiori a quelle minime previste dalla delibera di riclassificazione come di seguito riportate:

- Area di progetto destinata ad Attrezzature 5.002 mq.
- Area di progetto destinata a Viabilità: 2.360 mq.

E' da considerare che l'ampiezza di tali aree soddisfa ampiamente anche quanto previsto al punto 2 dell'art 5 del D.M. 1444/68 che si riporta di seguito,

art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

I rapporti massimi di cui all'art 17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

superficie lorda 1.990,45 mq.

$$\text{aree standard secondo il DM 1444/68} = \frac{1.990,45}{100} * 80 = 1.592,40 \text{ mq.}$$

Verifiche edilizie

Parametri edilizi dell'edificio:

superficie territoriale 19.236 mq.

superficie lotto edificatorio 7.438,79 mq.

superficie lorda 1.990,45 mq.

altezza locali 4 metri

volume lordo 7.961,79 mc.

altezza massima edificio 7,15 metri

Verifica Altezza Massima:

Altezza max edificio = 7,15 mt. < Altezza max consentita = 8 mt.

Verifica Rapporto di Copertura:

$$\frac{1.990,45}{7.438,79} = 0,27 \rightarrow 27\% < 35\% \text{ max consentito}$$

Verifica Volumi:

$$\text{volume massimo edificabile} = \text{superficie lotto} \times \text{indice fondiario} = 7.438,79 \text{ mq} \times 2 \frac{\text{mc}}{\text{mq}} = 14.877,58 \text{ mc}$$

$$\begin{aligned} \text{volume massimo edificabile} &= \text{superficie territoriale} \times \text{indice territoriale} = 19.236 \text{ mq} \times 1,8 \frac{\text{mc}}{\text{mq}} \\ &= 34.624,80 \text{ mc} \end{aligned}$$

volume edificio = 7.961,79 mc < volume max edificabile

Verifica distanze:

L'edificio è ubicato all'interno del lotto modo da soddisfare la distanza minima dai confini (6 metri) e la distanza minima da altri edifici (10 metri).

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione in progetto prevedono:

Strada pubblica di accesso ai lotti e parcheggi pubblici

Sarà realizzata una strada pubblica che andrà a costituire la viabilità principale di accesso ai lotti a partire dalla SS 85 Venafrana tagliando l'area riclassificata in maniera tale da avere un accesso diretto e comodo a tutte le aree.

In adiacenza alla strada di accesso principale è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici raggiungibile con un raccordo di modesta pendenza.

Sottoservizi**Rete idrica**

L'alimentazione idrica dell'area da servire sarà garantita mediante la realizzazione di una rete di distribuzione composta sostanzialmente da un ramo di condotta idrica che si allaccia alla rete di distribuzione comunale esistente in prossimità dell'incrocio tra la SS 85 Venafrana e la Strada principale prevista all'interno dell'area.

Il ramo di condotta idrica sarà realizzato con tubazioni in PEAD DN 90 per uso potabile – UNI10910 PN 16 - a giunto rapido, mentre le saracinesche di intercettazione e gli elementi di diramazione a T, posti all'interno dei pozzetti in cls prefabbricato, saranno in ghisa sferoidale PN 16.

Rete fognaria

Il sistema fognario previsto per la zona d'intervento andrà a garantire lo smaltimento delle acque pluviali e delle acque nere provenienti dal fabbricato.

Lo smaltimento delle acque nere avverrà tramite la realizzazione di una rete fognante che segue l'andamento della viabilità principale, che raccoglierà le varie diramazioni del corpo di fabbrica e le immetterà in una fossa Imhoff opportunamente dimensionata in quanto l'area non è servita da fogna comunale.

Ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche del Piano di Tutela delle Acque della Regione Molise approvato con D.G.R. n°67/2015 e aggiornato con D.C.R. n.386 del 25/11/2019, le acque reflue derivanti dal presente intervento, sono assimilate alle acque reflue domestiche, in quanto l'attività di vendita rientra tra quelle elencate nella tabella 2 dell'allegato A al D.P.R. n. 227/2011.

La fossa Imhoff sarà realizzata in conformità di quanto previsto per i sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche derivanti da insediamenti, installazioni ed edifici isolati con recapito diverso dalla rete fognaria di cui all'allegato 2 Tabella 1 e 2 delle Norme Tecniche del Piano di Tutela delle Acque della

Regione Molise approvato con D.G.R. n° 67/2015 e aggiornato con D.C.R. n.386 del 25/11/2019. Lo smaltimento delle acque piovane sarà realizzato con una rete di raccolta costituita da tubi a sezione circolare in P.V.C. Le acque bianche verranno raccolte e trattate con un dissabbiatore/desolatore e successivamente scaricate nel torrente Rava.

Impianto di illuminazione pubblica

Sarà realizzato un impianto di pubblica illuminazione tale da garantire all'interno del lotto una illuminazione notturna idonea ed adeguata. In fase progettuale si è provveduto all'individuazione del numero di corpi illuminanti da installare, del loro posizionamento planimetrico e al dimensionamento dei cavi e dei componenti elettrici tutti.

Aree a verde

Per le aree a verde pubblico è stata prevista la sola sistemazione superficiale mediante un livellamento grossolano delle superfici, la piantumazione a spaglio di erbetta e la messa a dimora di un idoneo numero di piante adatte al clima della zona.

Di seguito si riporta il riepilogo generale dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come da computo metrico allegato alla progettazione:

COMPUTO METRICO							
OO.UU. - PROCEDIMENTO UNICO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN VENAFCRO LUNGO LA SS 85 VENAFRANA							
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - QUADRO DI RIEPILOGO							
Num. Ordine	Designazione dei lavori	UM	Par.Ug.	Q.tà	Prezzo Unitario	Prezzo totale	
1	Progetto Stradale					€	99.372,35
2	Rete Idrica					€	4.237,23
3	Rete Fognaria					€	89.135,87
4	ReteElettrificazione ENEL e Telecom					€	31.353,56
5	Pubblica Illuminazione					€	20.498,11
6	Opere a Verde					€	8.074,49
				TOTALE OO.UU.			252.671,61 €

COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO CON I VINCOLI PRESENTI

VINCOLO PAESAGGISTICO

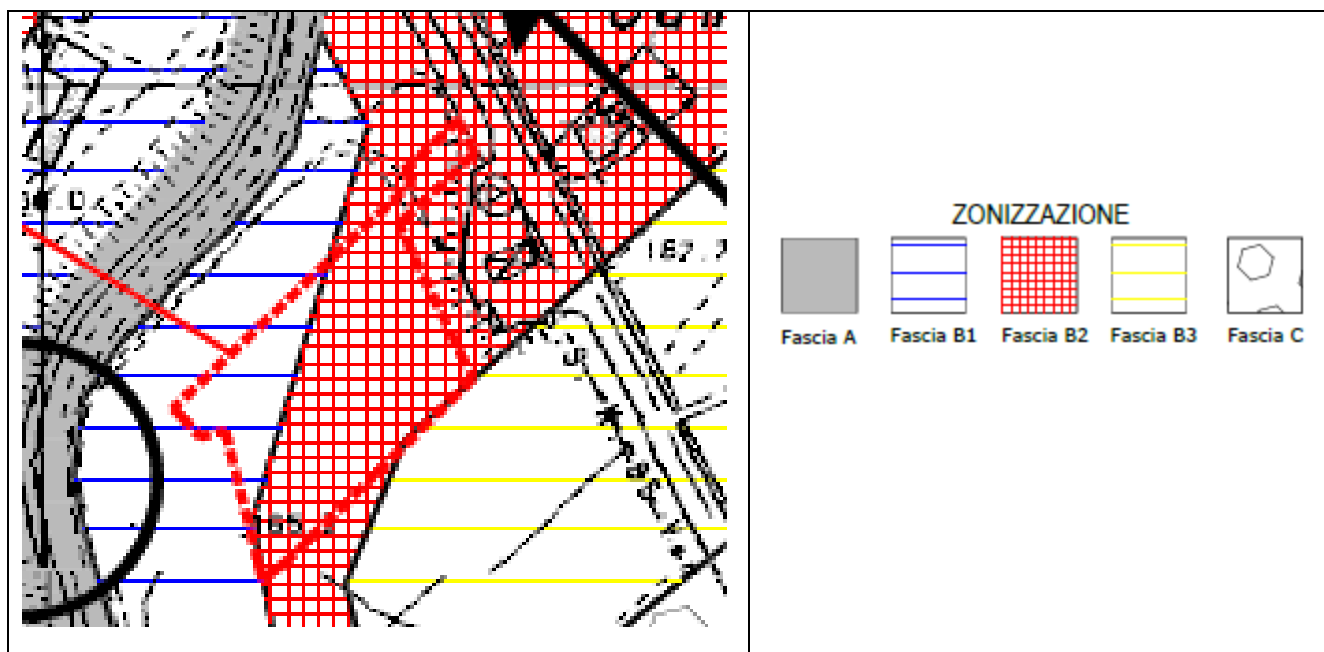
L'intero territorio del Comune di Venafro fu vincolato con Decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 23 giugno 1975 ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497, art. 1 comma terzo e quarto.

In data 16/02/2022 la Commissione Locale per il Paesaggio ha espresso parere positivo in ordine alla compatibilità dell'intervento proposto rispetto ai valori paesaggistici tutelati.

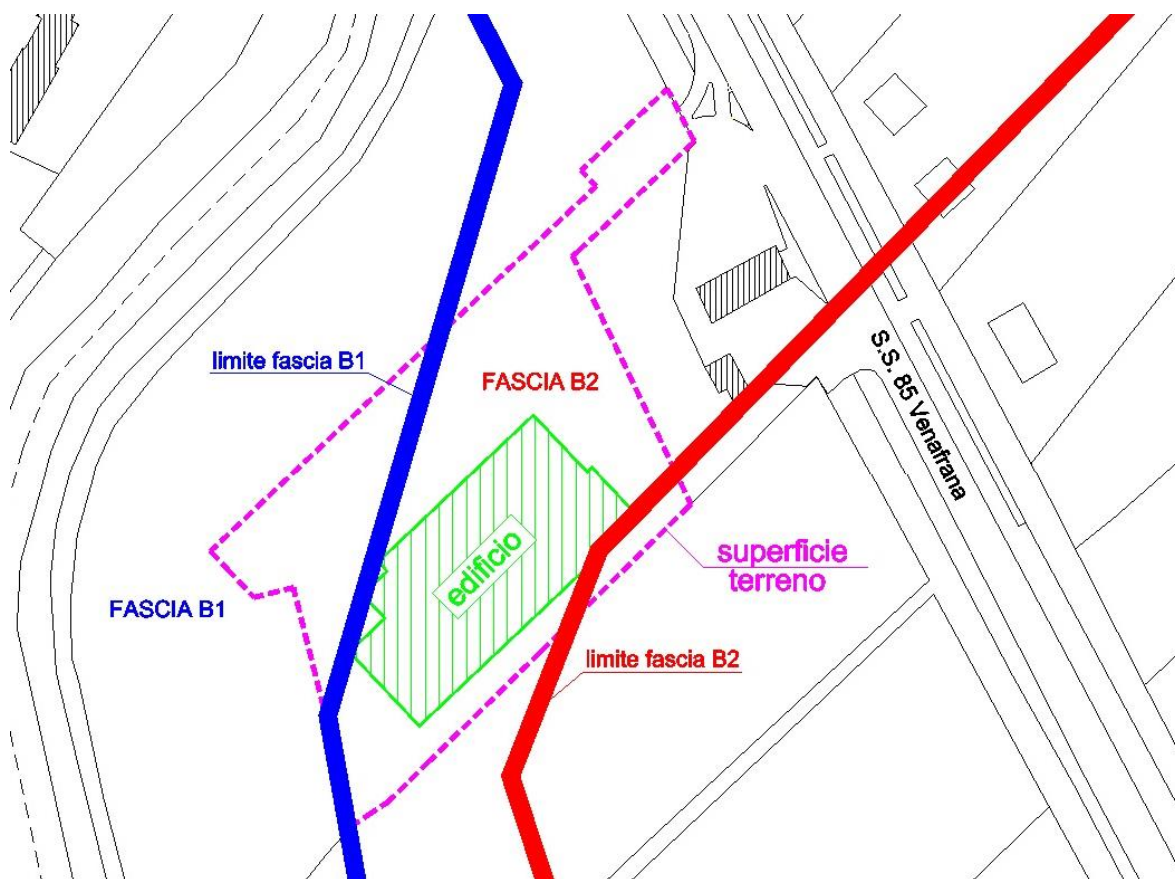
In data 11/04/2022 la Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio del Molise ha espresso parere favorevole con la prescrizione dell'assistenza continuativa di un archeologo professionista durante i lavori di movimento terra.

PIANO STRALCIO DIFESA ALLUVIONE

L'area oggetto di intervento è interessata dal vincolo imposto dal Piano Stralcio Difesa Alluvione (P.S.D.A.) dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Volturno-Liri-Garigliano. In particolare l'area è interessata dalle fasce di rischio B1 e B2.



L'edificio sarà ubicato in fascia B2, all'interno della quale è possibile costruire edifici isolati o edifici produttivi in deroga al divieto assoluto di edificazione.



A tal fine si riporta il punto 10 dell'art. 29 delle norme di attuazione del Piano:

10. Nella fascia B2, in qualunque condizione i PRG:

possono consentire, in deroga a quanto stabilito all'art. 9 comma 6 delle presenti norme:

- l'edificazione di singoli corpi di fabbrica di tipo rurale, e agrituristico per lo svolgimento di attività collegate all'utilizzo del suolo e compatibili con la presente normativa;
- l'edificazione di insediamenti di tipo produttivo, che non costituiscano ampliamento con soluzione di continuità di edificazione rispetto a centri o nuclei urbani esistenti.

Tali edificazioni sono consentite a condizione che:

- il livello del primo solaio di calpestio sia posto a quota non inferiore a m 0,8 sul piano di campagna;
- eventuali processi produttivi non producano rifiuti classificabili come tossici e nocivi, secondo quanto stabilito al punto 1.2 delle "Disposizioni per la pratica applicazione dell'art. 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1982 n. 915, concernente lo smaltimento dei rifiuti (deliberazione 27. 07.84)", emanate dal Comitato Interministeriale di cui all'art. 5 del D.P.R. 915/82

Le caratteristiche costruttive del fabbricato rispettano le prescrizioni relative alla quota del piano di calpestio e quelle dettate all'art. 32 del piano.

L'attività da insediare di tipo commerciale in virtù delle disposizioni contenute del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010 è da annoverare tra le attività di tipo produttivo così come definito all'art. 1, comma 1, lettera j) del citato decreto.

DISTANZA DI RISPETTO DALLA STRADA STATALE S.S. 85 VENAFRANA

Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", la fascia di rispetto per l'edificazione all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, è di 20 metri dal confine stradale avendo considerato la strada S.S. 85 Venafrana come strada di tipo D "Strade urbane di scorrimento".

Nel caso di specie l'edificazione è posta ad una distanza di circa 140 metri dal confine stradale superiore al limite di 20 metri stabiliti da norma.

COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO ALLE NORME IN MATERIA DI COMMERCIO

1. Normative e regolamenti:

- Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114
"Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59 (G.U. n. 95 del 24 aprile 1998)"
- Legge Regionale n. 33/1999 e s.m.i.
"Disciplina regionale del commercio in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, recante: "Riforma della disciplina relativa al Settore del Commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4 della Legge 18 marzo 1997, n. 59".
- Delibera del Commissario ad acta n. 38 del 04 luglio 2001 e s.m.i.
"Adeguamento del Piano Regolatore Generale al nuovo quadro normativo statale e regionale in materia di commercio e procedure di autorizzazione relative alle medie e grandi strutture di vendita del Comune di Venafro, ai sensi della Legge Regionale. n. 33/1999";
- Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 26 settembre 2003
Con la quale venivano apportate modifiche all'art. 5 del citato "Adeguamento del P.R.G.", «cassando i commi 4, 5 e 6» (relativamente alle grandi strutture di vendita), mentre nulla veniva statuito per le strutture di vendita medie superiori, di cui all'art. 4.
- Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 03/10/2013
Con la quale veniva modificato l'art. 4, comma 3, del citato "Adeguamento del P.R.G.", sopprimendo le parole «(al pari delle grandi strutture)» e le parole «ricadenti nella fascia periurbana di 500 metri di ampiezza che contorna l'agglomerato urbano della città, inteso, quest'ultimo, quale insieme delle zone residenziali "A", "B" e "C".
- Legge Regionale n. 4/2021
"Disciplina regionale delle attività commerciali".

Compatibilità dell'intervento con il Regolamento Commerciale

L'intervento progettuale prevede la realizzazione una media struttura di vendita di tipo alimentare o misto avente una superficie di vendita netta pari a 1.098 mq.

Ai sensi dell'art. 4 del Regolamento adottato con Delibera del Commissario ad acta n. 38 del 04 luglio 2001 e s.m.i. "Adeguamento del Piano Regolatore Generale al nuovo quadro normativo statale e regionale in materia di commercio e procedure di autorizzazione relative alle medie e grandi strutture di vendita del Comune di Venafro, ai sensi della Legge Regionale. n. 33/1999" la struttura sarà localizzata in un'area avente destinazione urbanistica "C espansione" con annesse aree pertinenziali destinate a parcheggi ed area movimentazione merci in accordo con quanto prescritto in Tabella B del Regolamento Commerciale.

Tabella "B"

Zone di PRG	Settore Merceologico	MEDIE inferiori	MEDIE superiori	GRANDI strutture di vendita > 2.500 mq
		> 250 - 400 mq	> 400 - 2.500 mq	
"A"	A./M.	SI	NO	NO
	N.A.			
"B"	A./M.	SI con parcheggi pari a P.A. = S.V. / 30 a meno di locali già autorizzati * con destinazione commerciale		
	N.A.		NO	NO
"C"	A./M.	SI con parcheggi pari a P.A. = S.V. / 30 + area di movimentazione merci pari ad 1/5 S.V. a meno di locali già autorizzati * con destinazione commerciale	SI con parcheggi pari a P.A. = S.V. / 20 + area di movimentazione merci pari ad 1/5 S.V.	NO
	N.A.	SI con parcheggi pari a P.A. = S.V. / 30 a meno di locali già autorizzati * con destinazione commerciale	SI con parcheggi pari a: P.A. = S.V. / 30 + area di movimentazione merci pari ad 1/5 S.V.	
"D" +	A./M.	SI con parcheggi pari a P.A. = S.V. / 30 + area di movimentazione merci pari ad 1/5 S.V. a meno di locali già autorizzati * con destinazione commerciale	SI con parcheggi pari a P.A. = S.V. / 20 + area di movimentazione merci pari ad 1/5 S.V.	SI con parcheggi pari a: P.A. = S.V. / 20 + area di movimentazione merci pari ad 1/5 S.V.
	N.A.	SI con parcheggi pari a P.A. = S.V. / 30 a meno di locali già autorizzati * con destinazione commerciale	SI con parcheggi pari a: P.A. = S.V. / 30 + area di movimentazione merci pari ad 1/5 S.V.	+ V.A. = 1/5 S.V.
"E"	A./M.	NO		
	N.A.	salvo destinazione d'uso autorizzata *	NO	NO

In particolare, per la struttura media superiore di tipo alimentare o misto, è prevista:

- **dotazione di posti auto pari a:**

$$Posti Auto = \frac{Superficie\ di\ Vendita}{20} = \frac{1.098}{20} = 55$$

Di cui almeno 1 per ogni 50 o frazione di 50 riservato a persone diversamente abili

$$Posti\ Auto\ Riservati = \frac{55}{50} = 1,1$$

Per la struttura sono previsti 101 posti auto di cui 2 destinati a persone diversamente abili.

- **area di movimentazione merci:**

$$Area\ Movimentazione\ Merci = \frac{Superficie\ di\ Vendita}{5} = \frac{1.098}{5} = 219,60\ mq.$$

Per la struttura sono previste aree esterne per 537,1 mq ed interne coperte per mq. 245,2 per la movimentazione delle merci, di superficie superiore alla minima prevista.

Requisiti minimi funzionali delle medie strutture di vendita

Le medie strutture di vendita di nuova realizzazione devono prevedere i seguenti servizi minimi:

- Servizi igienici a disposizione della clientela, con almeno un servizio igienico a disposizione per portatori di handicap;
- Ingressi, passaggi, rampe ed altri elementi strutturali e di servizio adeguati alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Servizio di pagamento bancomat e carte di credito.

La struttura sarà dotata bagni per la clientela e bagno disabili e saranno previsti ingressi e percorsi accessibili per i disabili in conformità con le normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Venafro 20/06/2022

Il Responsabile del Settore
Urbanistica e SUAP
Ing. Marco Chiaverini