

ORIGINALE



COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

PROVINCIA DI L'AQUILA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 3 del Reg.	OGGETTO: Adozione del Piano di Zona da destinare all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni. -
Data 6/3/1989	

L'anno millenovecentottantanove il giorno sei del mese di marzo alle ore 18,30 e seguenti, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	CONSIGLIERI	Presenti
GARGANO Siro Pietro	SI	FACCHINI Eduardo	SI
DELLE DONNE Silvio	NO	BUZZELLI Sandro	SI
GASBARRO Antonio	NO	ORSINI Salvatore	SI
BUZZELLI Nicola	SI	BUZZELLI Vinicio	SI
FIOCCA Vincenzo	SI	D'ANGELO Vincenzo	SI
GRAZIANI Giuseppe A.	SI	IANIRO Ettore	NO
MASSARI Ubaldo	NO	SCIOLI Francesco	NO
FIOCCA Nicola	SI	BALZANO Glauco	NO
CAPORALE Giovanni	SI	SANSONETTI Domenico	SI
CARUSO Domenico	SI	RANIERI Achille	NO

Assegnati n. 20

In carica n. 20

Presenti n. 13

Assenti n. 7

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Signor Siro Pietro GARGANO nella sua qualità di Sindaco - Assiste il Segretario DI ROCCO Pasquale - Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

La seduta è pubblica. -

Durante la discussione del presente argomento entrano in aula i seguenti Consiglieri: GASBARRO Antonio, DELLE DONNE Silvio, RANIERI Achille e SCIOLI Francesco. Pertanto sia durante la discussione che all'atto della votazione i Consiglieri presenti sono diciassette.

Il Sindaco Presidente nel ricordare all'Assemblea che il Comune di Castel di Sangro dispone di Piano Regolatore Generale e della successiva "Variante Generale" adottata con delibera consiliare n.14 del 14-2-1982 approvata dalla Giunta Regionale d'Abruzzo con provvedimento n. 61/3 del 29/12/87, comunica che il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, inserito nell'ambito delle zone residenziali del P.R.G., è stato completamente attuato attraverso l'assegnazione e utilizzazione delle aree relative e della loro urbanizzazione, per il 100% della volumetria complessiva in esso prevista.

L'Amministrazione Comunale ha deciso di far redigere un nuovo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ai sensi della Legge 18-4-1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, onde consentire la realizzazione di alloggi di Edilizia Pubblica Residenziale da parte dell'IACP, delle Cooperative e degli altri soggetti attuatori dei programmi costruttivi.

L'obbligo di dotarsi del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare è un adempimento dovuto del Comune ai sensi dell'art.24 della Legge Regionale 12 aprile 1983 n.18.

Come è noto il Piano PEEP ha la finalità di rendere disponibili le aree per l'Edilizia Economica e Popolare e deve essere predisposto in base a criteri globali e, innanzitutto, tenendo conto delle esigenze urbanistiche, dovendosi costruire un quartiere organico e razionale.

Detto piano, pur presentando aspetto di pianificazione urbanistica può importare variante al P.R.G. vigente e rimane strutturalmente distinto da quest'ultimo.

Infatti, l'art.3 della Legge 18-4-1962 n.167, consente, in occasione dell'elaborazione dei PEEP, il reperimento di aree in zone non destinate all'Edilizia Residenziale nei Piani Regolatori vigenti. In tal caso il Piano PEEP costituisce variante al Piano Regolatore.

E' questa l'ipotesi del Comune di Castel di Sangro ove si è manifestata l'esigenza di reperire le aree al di fuori delle zone destinate all'Edilizia Residenziale nel P.R.G.

La redazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ha carattere ampiamente politico dovendo affrontare in senso democratico e in termini sociali la soluzione del "problema casa".

Un problema con aspetti diversi, quali il sovraffollamento, la mancanza di alloggi e di servizi, i costi inaccessibili degli alloggi e dei canoni di affitto, la progressiva diminuzione della produzione per mancanza di aree disponibili che provoca un sabotaggio di fatto della Legge "865".

Questo è l'aspetto politico che impegna direttamente l'attività ed il ruolo del Comune che si colloca pur sempre nell'assetto istituzionale Regionale, per una politica sociale della casa.

La zona individuata è situata in Loc. Fonte Vaniero ed occupa il versante sud-est di una collina, adiacente alla zona di nuova espansione, e misura una superficie di mq. 42.880=.

Il territorio del Piano è incolto, privo di vegetazione e libero da costruzioni ad eccezione di una modesta baracca costruita abusivamente che dovrà essere demolita.

Come per legge, ovviamente, al P.R.G. sono allegate le norme per la sua attuazione le quali tra l'altro, prescrivono apposita disciplina in ordine ai gruppi di intervento a seconda delle differenti destinazioni d'uso consentite sul territorio.

Ora se il complesso delle norme di attuazione del P.R.G. può apparire congruo per i Piani Particolareggiati e per i Piani di Lottizzazione Privati, esse sembrano sproporzionate per la previsione del PEEP.

E' stato necessario stabilire nuove norme che diano maggiore garanzia all'interesse pubblico cui il Piano è destinato.

I tecnici incaricati hanno provveduto a redigere gli elaborati del PEEP sulla base ed in conformità degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale.

Infatti è stato, preventivamente stimato, a livello quantitativo, le carenze e il fabbisogno prevedibile di stanze, necessario ai fini della successiva impostazione e formulazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

Il calcolo del fabbisogno ha tenuto conto non solo delle stanze mancanti rispetto al rapporto ottimale di un abitante per stanza ma comprendono anche quelle derivanti dalle necessità di rinnovo parziale o totale delle abitazioni fatiscenti cioè non idonee dal punto di vista statico e in condizioni igieniche e sanitarie inadeguate.

La stima statistica del fabbisogno comunale nel decennio avvenire, qualora si persegua l'obiettivo quantitativo di un abitante per stanza pone un problema di impegno finanziario globale (cioè accollabile a tutte le forme e fondi di iniziativa privata e pubblica) notevole. Si dovrebbero infatti costruire circa 114 alloggi che, valutati ad un costo medio unitario di circa 80-90 milioni, porta ad una spesa complessiva di circa 10 miliardi alla quale va aggiunto il costo delle opere di urbanizzazione valutate a circa 1,5 miliardi per una spesa globale di 11,5 miliardi, con un impegno medio di 1,5 miliardi per ogni anno.

Scontato il massimo sforzo finanziario ed un razionale orientamento politico-economico l'approccio al problema dell'Edilizia Economica e Popolare è stato indirizzato a livello prevalentemente qualitativo.

Nel rapporto con l'organizzazione del territorio la residenza, in quanto fulcro delle modalità del vivere umano ed espressione dei più rilevanti valori culturali, è l'elemento strutturale fondamentale dell'assetto territoriale.

Caratteristica del Piano PEEP e delle residenze ivi insediate è quella di costituire unità urbana organizzata autonomamente nei limiti che la dimensione degli insediamenti permettono, appoggiate alla struttura urbana preesistente, con l'inserimento organico nelle direttrici previste dal P.R.G.

Il Piano PEEP così formulato e redatto soddisfa fondamentali esigenze quali quella di una uniformità ed omogeneità tipologica dei vari insediamenti abitativi.

Terminata la relazione il Sindaco invita il Consiglio alla approvazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare redatto dall'Ar-

MAURIZIO MANTINI E Geom. Carlo MANTINI dell'Aquila nel mese di febbraio 1989.-

Indi, il Geom. Carlo Mantini illustra i contenuti tecnici del piano in tutti i suoi particolari.

- ~~Aperta~~ la discussione sull'argomento si riportano gli interventi di cui appresso:

- Il Consigliere BUZZELLI Vinicio sostiene che la scelta dell'area non è la più felice in quanto la zona di FONTE VANIERO è troppo periferica e la possibilità di edificazione è molto limitata.
Infatti, continua dicendo l'intervenuto, con questo intervento dobbiamo ritenere esaurita la possibilità di edificazione al di là del perimetro di questo Piano e, tenuto conto delle necessità della collettività. Dobbiamo cominciare, perciò, a pensare ad altra localizzazione di aree da destinare all'edilizia economica e popolare anche in considerazione della limitata disponibilità del Piano di che trattasi rispetto alle attuali esigenze per la ricostruzione degli immobili danneggiati dal terremoto, per le richieste delle cooperative e dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari.
- Il Consigliere SANSONETTI Domenico dice che per l'attuale emergenza il Piano, così come predisposto e dislocato, può servire a soddisfare le necessità del momento a condizione però che la zona venga bonificata e resa idonea con tutta una serie di opere atte a prevenire eventuali dissesti idrogeologici. In realtà, continua dicendo l'intervenuto, già da tempo avremmo dovuto dotarci di un idoneo Piano PEEP per dare la possibilità ai nostri concittadini di costruirsi la casa. Però, conclude l'intervenuto, dobbiamo subito cercare di reperire una nuova zona da destinare alla edilizia economica e popolare.
- Il Consigliere GRAZIANI Giuseppe, dice che l'attuale scelta è scaturita dalla necessità di soddisfare alcune richieste urgenti e per poter procedere alla ricostruzione di immobili danneggiati dal terremoto. Io, in realtà, avrei preferito che la zona di FONTE VANIERO fosse destinata a completamento e ciò in considerazione della distanza dal Centro abitato e così via. Comunque, conclude dicendo l'intervenuto, dobbiamo per l'avvenire predisporre un Piano PEEP ben inserito nel centro storico che possa più facilmente completare un tessuto edilizio omogeneo ed essere dotato di idonee infrastrutture.
- Il Consigliere RANIERI Achille dice che deve essere limitata la lunghezza del fronte degli edifici.

Ultimata la discussione, il Presidente invita il Consesso ad approvare il Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare, di fare propri i seguenti pareri:

- a) - del Genio Civile n. 146 del 22.2.1989; ai sensi dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64;
- b) - della Commissione Urbanistica del 9.2.1989, eccezione fatta per la prescrizione n. 1;
- c) - della Commissione Edilizia del 24.2.1989;
- d) - riservarsi di stabilire, con successivo atto, procedure e modalità di assegnazione ed eventuali accantonamenti di porzioni di aree da riservare per preminenti ragioni di utilità sociali (ricostruzione immobili ai sensi dell'Ordinanza 905 del 17/2/1987, interventi I.A.C.P. ect) ad integrazione dell'art. 3 dell'apposito regolamento contraddistinto con il n. 19 degli elaborati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- udita la esauriente relazione del Sindaco e gli interventi innanzi riportati;
- considerata che l'adozione del Piano per l'Edilizia economica e Popolare costituisce un momento fondamentale ed indispensabile al fine di assicurare la possibilità di costruzione di alloggi di Edilizia Pubblica Residenziale;
- ritenuto che la localizzazione dell'area destinata al Piano di Zona è conforme alla volontà espressa dall'Amministrazione Comunale ed è distinta nel Catasto del Comune di Castel di Sangro al foglio 39 mappale n. 226, 228, 234, 235, 236, 238, 239, 240, 261, 287, 398, 405, 406, 420, 424, 227, 233, 445, per una superficie complessiva di mq. 42.880 e più precisamente individuata nella planimetria catastale di cui all'allegato n. 10 degli elaborati del P.E.E.P.;
- esaminati gli elaborati grafici e descrittivi del Piano nel quale sono elencate le varie unità di assegnazione con la specifica concessione delle aree in diritto di superficie o cessione in proprietà, come dagli schemi di convenzione allegati;

RITENUTO il Piano di Zona meritevole di approvazione;

VISTA la legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge 18/4/1962 n. 167;

VISTA la legge 22.10.1971 n. 865;

VISTA la legge 28/1/1977 n. 10;

VISTA la legge 5/8/1978 n. 457;

VISTA la L.R. 12/4/1983 n. 18.

VISTO il parere della Commissione urbanistica in data 9/2/1989;

VISTO il parere della Commissione Edilizia in data 24/2/1989;

VISTO il parere del Genio Civile n° 146 del 22/2/1989;

A voto unanime, manifestato nei modi e termini di legge,

DELIBERA

- di adottare, sulla base delle considerazioni espresse in premessa, il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), localizzato in località Fonte Vaniero, che comprende i seguenti elaborati:

TAV. n. 1	Fabbisogno
" n. 2	Relazione Generale
" n. 3	Norme tecniche di attuazione
" n. 4	Convenzione per la concessione del diritto di superficie
" n. 5	Convenzione per la cessione in proprietà di aree

TAV. 6 Elenco proprietari

TAV. n. 7 Relazione Geologica

TAV. n. 8 Previsione di spesa

TAV. n. 9 Stralcio Piano Regolatore Generale e Variante Generale

TAV. n. 10 Mappa catastale e Piano particellare di esproprio BOGLIO n. 139

TAV. n. 11 Rilievo topografico - Piano quotato

TAV. n. 12 Clinometria (carta delle pendenze)

TAV. n. 13 Planivolumetrico

TAV. n. 14 Planimetria di progetto: Destinazione d'uso

TAV. n. 15 Zonizzazione Generale e unità di assegnazione

TAV. n. 16 Profili regolatori

TAV. n. 17 Opere di urbanizzazione primaria: rete fognante, idrica, elettrica

TAV. n. 18 Particolare reti

TAV. n. 19 Regolamento per la vendita e per la concessione del diritto di superficie
delle aree di piano

TAV. n. 20 Criteri e contenuto delle convenzioni.

- di fare propri i pareri del Genio Civile, della Commissione Edilizia e della Commissione Urbanistica, eccetto per quest'ultimo, la prescrizione contrassegnata con il numero UNO;
- riservarsi di stabilire, con successivo atto, procedure e modalità di assegnazione ed eventuali accantonamenti di porzioni di aree da riservare per preminenti ragioni di utilità sociale (ricostruzione immobili danneggiati dal sisma ai sensi dell'Ordinanza 905 del 17/2/1987 ed interventi I.A.C.P.). -

=o=o=o=o=o=o=

La presente deliberazione, munita degli estremi di esecutività, è stata ripubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 14 APR. 1989 al 30 APR. 1989

IL MESSO COMUNALE

Capelli Alp

IL SEGRETARIO

Dece

Approvato e sottoscritto:

Pasquale Di Rocco
Il Segretario
Pasquale DI ROCCO

IL PRESIDENTE

Siro Pietro GARGANO

Il Consigliere Amministrativo
Silvio DELLE DONNE

Castel di Sangro, li

Visto per l'impegno della spesa ai sensi dell'art. 327 T.U. Legge Comunale e Provinciale 1934,
n. 383.

Il Ragioniere Economo

Castel di Sangro, li 14 MAR. 1989

La presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi.

Il Messo Comunale

Visto. IL SEGRETARIO

Pasquale Di Rocco
Pasquale DI ROCCO

Alfonso CATALI

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Castel di Sangro, li

Visto IL SINDACO

IL SEGRETARIO

La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal al senza reclami ed invio al competente Organo Regionale di controllo, al quale ne ha accusato ricevuta in data senza che ne sia stato pronunciato, entro i 20 giorni successivi, a norma dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62, l'annullamento.

Castel di Sangro, li

Il Segretario

REGIONE ABRUZZO - COMITATO DI CONTROLLO
SEZIONE DI L'AQUILA

Prot. N. 13726

Prov. N. 779 Adottato in seduta del 21/3/1989
Controllato senza rilievi ai sensi degli art. 59 e 60 della
legge 10-2-1953, N. 62

seguono le firme P.C.C. L'Aquila 31/3/1989

IL SEGRETARIO GENERALE

L. FRATOCOLINI

CAPI RAPPRESENTANTI DEGLI ORGANI