



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 6

del 13/02/2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

RIQUALIFICAZIONE DEI LOCALI UBICATI AI PIANI TERRA DEI FABBRICATI DEL CENTRO URBANO ED AMMISSIBILITÀ DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO. PROVVEDIMENTI.

L'anno DUEMILATREDICI, addì TREDICI del mese di FEBBRAIO alle ore 17:45 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente e debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito a seduta il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
MUOLO Umberto - Sindaco	X	
CARUSO Angelo - Consigliere Comunale	X	
UZZEO Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
PALLOTTA Giuliano - Consigliere Comunale	X	
LIBERATORE Andrea - Consigliere Comunale		X
ROMANO Alfredo - Consigliere Comunale	X	
PATITUCCI Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
ZACCARDI Maurizio - Consigliere Comunale		X
DI MICHELE Simone - Consigliere Comunale	X	
CENCI Michelino - Consigliere Comunale	X	
SAMMARONE Paolo - Consigliere Comunale	X	
BUZZELLI Claudio - Consigliere Comunale	X	
GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale		X
SALTARELLI Elviro - Consigliere Comunale		X
VITALE Giorgio - Consigliere Comunale	X	
ACCONCIA Giovanni - Consigliere Comunale		X

Partecipa il Segretario Generale dott. UGO CAROZZA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente , ALFREDO ROMANO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Si prende atto del rientro in aula del Capogruppo Buzzelli e dell'allontanamento del Consigliere Carnevale.

Consiglieri presenti 12.

Relazona sull'argomento il Vice Sindaco Angelo Caruso. La proposta è volta a soddisfare una esigenza di carattere urbanistico ossia consentire lo sviluppo di un sistema di tipo commerciale nelle zone centrali nelle quali l'obbligo imposto dalla legge 122 contrasta con l'esigenza sempre più pressante di consentire che ai piani terra possano svolgersi attività commerciali. Ovviamente la proposta non può contrastare con il disposto normativo che disciplina le nuove costruzioni ma è volta a consentire il mutamento di destinazione d'uso per le costruzioni realizzate in epoca antecedente all'entrata in vigore della detta legge. E' opportuno comunque tener conto della necessità di creare spazi da destinare a parcheggio vincolando i proventi derivanti dalla monetizzazione cui assoggettare detti interventi alla realizzazione di aree di parcheggio che così vanno ad integrare la minore disponibilità di autorimesse a disposizione nelle zone centrali dell'abitato. La valenza della proposta è ben evidenziata dal fatto che le residenze realizzate negli anni 70 e 80 in aree all'epoca marginali oggi si ritrovano ad essere cuore della Città. L'accoglimento della proposta consentirà uno sviluppo armonico di queste aree con quelle circostanti.

Il Capogruppo Graziani sottolinea che a suo parere il senso vero della proposta è di aprire una discussione di carattere urbanistico dei centri urbani e dei problemi connessi. Da un lato si dice di dover togliere le macchine dal centro storico e poi si avanza una simile proposta. L'esigenza che si vuol soddisfare è conseguenza di un atteggiamento "staliniano" di Wladimiro Putaturo che a tutela delle attività commerciali esistenti spingeva verso l'obbligatorietà della realizzazione di autorimesse. In sede di conferenza dei capi gruppi ho condiviso con il Presidente di vincolare i proventi della monetizzazione ai parcheggi. La proposta è volta ad adeguare le previsioni urbanistiche alla Città che si trasforma.

Il Vice Sindaco ritiene che Consiglio abbia il dovere di sostenere ogni iniziativa che incide sullo sviluppo della Città "abbiamo il dovere di pronunciarsi e ridare un sigillo politico alla decisione".

Il Presidente del consiglio facendo proprie le conclusioni del dibattito propone di non vincolare in alcun modo i mutamenti di destinazione d'uso in discussione.

Il Capogruppo Graziani prende atto dei chiarimenti e dichiara il voto favorevole del suo Gruppo.

Non chiedendo altri consiglieri la parola, la proposta viene messa a votazione per alzata di mano, il cui esito unanime è proclamato dal Presidente.

Quindi in relazione all'urgenza a provvedere si procede ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del TUEL ad ulteriore votazione il cui esito unanime viene proclamato dal Presidente.

Conseguentemente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

Come tutti i centri antichi anche Castel di Sangro è il risultato di stratificazioni storiche che si sono sovrapposte nel corso dei secoli. Questo assetto ha subito un mutamento traumatico nel novembre del 1943, quando la città venne in gran parte bombardata a seguito di numerose azioni belliche.

Il Piano di Ricostruzione ha consentito di ricostruire gli edifici distrutti nel rispetto della proprietà privata, evitando la demolizione di quelli che presentavano condizioni idonee all'utilizzo residenziale o dei servizi.

Dal punto di vista urbanistico la città è stata definita in due zone divise dall'asse viario di Corso Vittorio Emanuele / Piazza Plebiscito / Via XX Settembre che separa la parte alta del centro (la Civita) da quella pianeggiante. Le due zone nel tempo hanno assunto sempre più identità diverse: la Civita, nucleo storico arroccato caratterizzato dalla

presenza di numerosi siti diruti (prodotto soprattutto delle distruzioni belliche) e dalla permanenza dell'edilizia rurale (stalle e fienili), nel corso degli anni è stata interessata da un continuo spopolamento e abbandono in favore dei quartieri più recenti e delle aree pianeggianti dove si sono localizzati i principali servizi ai cittadini, le scuole, le attività commerciali, gli uffici e i nuovi insediamenti residenziali assumendo definitivamente il ruolo di baricentro per le nuove iniziative a valenza commerciale, direzionale e di servizio.

Il Piano di Recupero, approvato nel 1991 ha cercato di ridare centralità al centro storico, attraverso la definizione degli interventi edilizi tesi a ricostituire il tessuto urbano e a rivitalizzare la vita del vecchio borgo attraverso le ricostruzioni, ristrutturazioni ed il restauro dell'edilizia storica.

La Città oggi ha recuperato molti siti diruti grazie anche a iniziative come il Programma del Contratto di Quartiere II, la Legge 64/2000 ecc. suscitando un nuovo interesse ai fini residenziali sia a livello turistico per le seconde case e sia per i residenti che sempre più spesso scelgono di tornare a vivere nel centro storico.

Nella zona a valle, costituita dagli assi Via Porta Napoli, Via Umberto I, Corso Vittorio Emanuele, Via XX Settembre che hanno come poli le due piazze Teofilo Patini e Plebiscito, si sono addensati i negozi e gli uffici pubblici e privati, nonché i servizi di rango comprensoriale: Scuole, Asl, Teatro ecc., consolidando la propria connotazione di centro commerciale – direzionale di riferimento sia al resto della città e sia all'intero territorio.

CONSIDERATO che questa vocazione del centro città fa da richiamo anche per i paesi limitrofi, determinando una domanda sempre maggiore di spazi da destinare ad attività commerciali – espositive e direzionali e che è necessario rendere possibile il cambio di destinazione d'uso dei locali attualmente adibiti a magazzini e fondaci e garages siti ai piani terra dei fabbricati nell'ambito del centro urbano realizzati in epoca antecedente all'entrata in vigore della Legge n. 122/1989;

RITENUTO che sia possibile cambiare la destinazione d'uso dei garages che risultassero realizzati in epoca antecedente all'entrata in vigore della Legge 24.03.1989 n. 122, anche al fine dello sviluppo dei settori commerciali e/o direzionali/servizi;

CONSIDERARE queste modifiche della destinazione d'uso importanti in quanto vanno ad implementare le iniziative economiche da parte dei privati che intendono intraprendere nuove attività a Castel di Sangro nelle zone da sempre ritenute molto valide sotto l'aspetto della frequentazione dei cittadini e dei turisti;

RICONOSCERE altresì positivo anche sotto il profilo del decoro urbano l'utilizzo ai fini commerciali/direzionali dei locali al piano terra dei fabbricati di queste zone per la naturale cura delle facciate e delle aree antistanti che da questo ne discende;

RITENERE che i mutamenti di destinazione d'uso di cui trattasi, quando non espressamente consentiti dagli strumenti urbanistici siano assoggettati alla monetizzazione secondo i principi stabiliti dalle deliberazioni consiliari nn. 2 e 3 del 05.05.2008 e s.m.i., i cui proventi dovranno essere utilizzati obbligatoriamente alla creazione e sistemazione di aree da destinare a parcheggio che andranno ad integrare la riduzione della disponibilità all'interno delle autorimesse;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione, e la dichiarazione di reso parere che si allega in calce alla stessa dal Funzionario Responsabile del Settore 3° Urbanistica – Edilizia, proponente, in ordine alla "regolarità tecnica";

DELIBERA

- 1. CONSENTIRE** il cambio di destinazione d'uso dei locali attualmente adibiti a garages, siti in ambito urbano nei piani terra dei fabbricati realizzati in epoca antecedente all'entrata in vigore della Legge 24.03.1989 n. 122.
- 2. CONSENTIRE** il cambio di destinazione d'uso dei garages che risultassero realizzati in epoca antecedente all'entrata in vigore della Legge 24.03.1989 n.122.
- 3. ASSOGGETTARE** alla monetizzazione secondo i principi stabiliti dalle deliberazioni consiliari nn. 2 e 3 del 05.05.2008 e s.m.i., destinandone obbligatoriamente i proventi alla creazione di aree da destinare a parcheggio che andranno ad integrare la riduzione della disponibilità all'interno delle autorimesse.
- 4. RINVIARE** all'ufficio urbanistica edilizia gli atti consequenziali alla presente proposta di deliberazione.
- 5. DICHIARA** la presente immediatamente eseguibile ex art.134, comma 4° del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Presidente
F.to come all'originale

Il Segretario Generale
F.to come all'originale

Il Consigliere Anziano
F.to come all'originale

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 22/02/2013 al 09/03/2013.

Castel di Sangro, addì

L'Istruttore Amministrativo
F.to come all'originale

COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 19/10/2015

Il Responsabile del Settore
(Fortunato Locci)