

ORIGINALE

Mod. CC

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	10	OGGETTO: Contratto di quartiere II – Variante Urbanistica parziale al Piano regolatore Generale e al Piano di Recupero. Esame osservazioni.
DATA	03/02/2010	
SETTORE		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
ANNOTAZIONI		

L'anno duemiladieci, il giorno tre del mese di Febbraio alle ore 18,10 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **URGENTE** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Proceduto all'appello nominale risulta quanto segue:

COGNOME E NOME	PRES.	COGNOME E NOME	PRES.
MUROLO Umberto - Sindaco	SI	PATITUCCI Vincenzo - Consigliere	SI
CARUSO Angelo - Assessore-Vice Sindaco	SI	SAMMARONE Paolo - Consigliere	SI
BUZZELLI Claudio - Assessore	SI	UZZEO Roberto - Consigliere	NO
LIBERATORE Andrea - Assessore	SI	DI SANDRO Angelo - Consigliere	SI
PALLOTTA Giuliano - Assessore	SI	BIASELLA Gaetano - Consigliere	NO
ROMANO Alfredo - Assessore	SI	ODDIS Manrico - Consigliere	SI
ZACCARDI Maurizio - Assessore	SI	QUINTAVALLE Piero Francesco - Consigliere	SI
FIOCCA Roberto - Consigliere	NO	GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere	NO
ORSINI Salvatore - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti	13
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	4

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott.ssa Franca Colella.
Assume la presidenza della seduta l'Ing. Umberto Murolo nella sua qualità di SINDACO.
Il Presidente, constatata la validità, dichiara aperta la seduta. La seduta è pubblica.

Rientra in aula Graziani assentatosi a precedente punto all'o.d.g. e i presenti sono 14, assenti n. 3 (i Consiglieri: Fiocca, Uzzeo, Biasella).

Illustra il Sindaco.

Il Presidente propone di sottoporre a votazione le singole osservazioni da 1 a 26, mentre sono irricevibili le osservazioni da 27 a 32 che l'Amministrazione fa proprie, per ragioni di coerenza nelle scelte operate con lo strumento urbanistico, in alcune parti. Il Presidente propone poi di votare l'intero provvedimento nella sua completezza.

La proposta viene accolta.

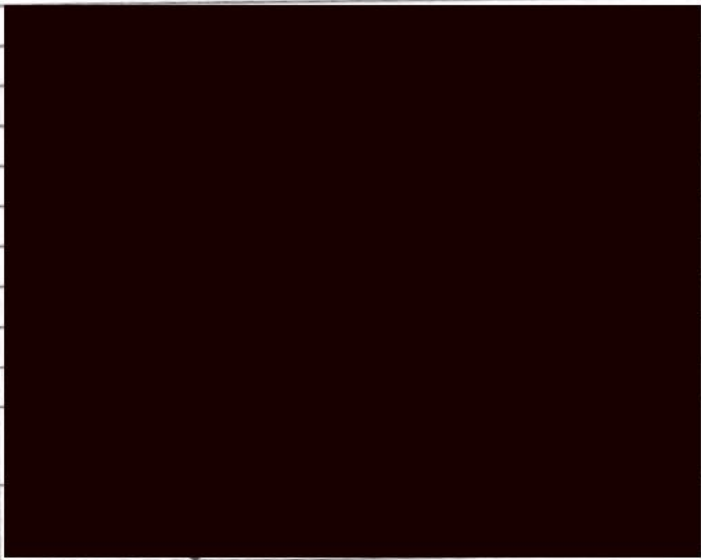
Si dà lettura del provvedimento e puntuale delle singole osservazioni da votare e i Consiglieri dichiarano la loro astensione o si assentano e rientrano di volta in volta secondo l'esito della votazione, riportato agli atti.

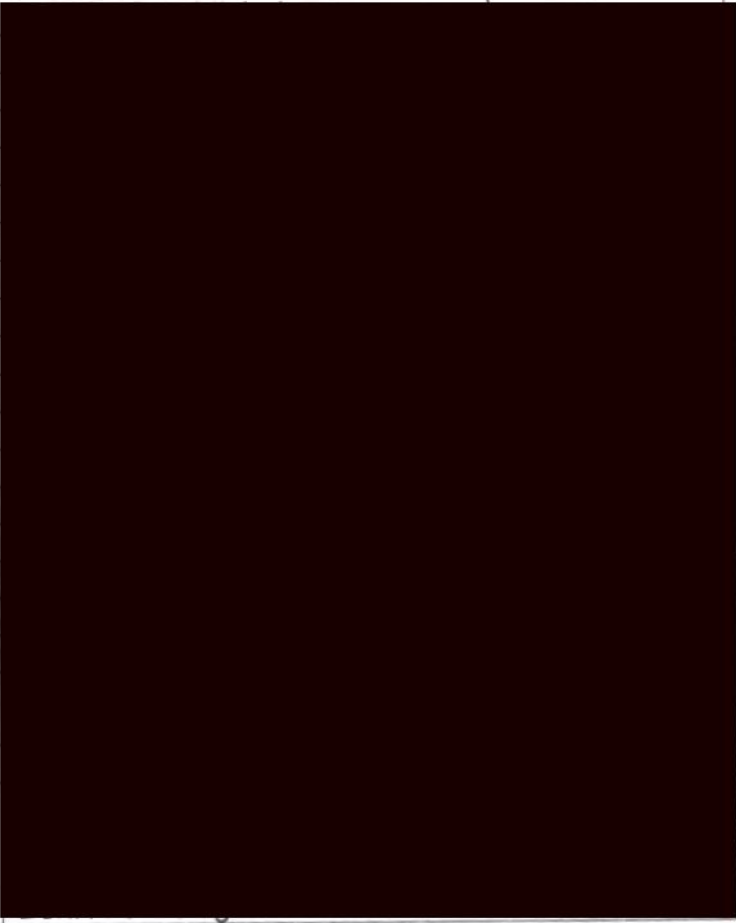
IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO :

- che con propria deliberazione n. 18 del 31.03.2009 è stata adottata ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e s.m.i. la Variante Urbanistica al Piano di Recupero ed al P.R.G. attuale nonché a quello recentemente adottato con Provvedimento n. 1 dell'11.3.2009 del Commissario ad acta inerente le proposte formulate da privati cittadini in ordine al Contratto di Quartiere II;
- che, ai sensi dei citati artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano è stato depositato presso la segreteria comunale in data 27.04.2009 per trenta giorni naturali e consecutivi;
- che in data 27.04.2009 si è proceduto alla pubblicazione dell' apposito avviso;
- che l'avviso di deposito è stato regolarmente pubblicato, per estratto, sul quotidiano "Il Messaggero";

PRESO ATTO che a seguito delle precitate pubblicazioni sono pervenute le seguenti osservazioni:

N° ord.	Prot.	Data	Ditta
1	8120	19.06.2009	
2	8155	19.06.2009	
3	8237	23.06.2009	
4	8241	23.06.2009	
5	8251	23.06.2009	
6	8294	23.06.2009	
7	8295	23.06.2009	
8	8296	23.06.2009	
9	8297	23.06.2009	
10	8366	24.06.2009	
11	8367	24.06.2009	
12	8374	24.06.2009	

13	8379	24.06.2009	
14	8380	24.06.2009	
15	8381	24.06.2009	
16	8382	24.06.2009	
17	8383	24.06.2009	
18	8401	25.06.2009	
19	8409	25.06.2009	
20	8410	25.06.2009	
21	8411	25.06.2009	
22	8412	25.06.2009	
23	8413	25.06.2009	
24	8415	25.06.2009	
25	8469	25.06.2009	
26	8472	25.06.2009	
27	8799	01.07.2009	
28	9225	09.07.2009	
29	10078	31.07.2009	
30	13766	23.10.2009	
31	15688	10.12.2009	
32	906	26.01.2010	
33	10775	17.08.2009	

- **ACCERTATO:**

- che in base all'art. 20 della L.R. n. 18/83 e s.m.i. e all'avviso prot. 5142 del 27.04.2009 le osservazioni pervenute successivamente al 25.06.2009 e precisamente dal n. 27 al n. 32 dell'elenco sopra riportato sono irricevibili;
- che l'osservazione n. 33 è da considerare quale parere rilasciato, dietro richiesta dell'Amministrazione Comunale, da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo di Chieti;
- che tuttavia sotto il profilo sostanziale ancorché formalmente irricevibili, alcuni dei contenuti delle richiamate osservazioni dalla n. 27 alla n. 32 pervenute oltre il termini sono fatti propri quali elementi che danno uniformità allo strumento del Piano di Recupero del Centro storico rendendo coerenti le scelte operate nella fase procedimentale relativa all'esame delle osservazioni;
- **VISTI** inoltre i verbali della Commissione Urbanistica comunale;

PRESO ATTO delle osservazioni pervenute come di seguito elencate e delle relative controdeduzioni formulate dal tecnico incaricato arch. Anna Teresa Valeri con la Tav. n. 15 "Controdeduzioni alle osservazioni" agli atti del Comune con il prot. 1227 del 02.02.2010 e dalla Commissione Urbanistica Comunale;

DATO ATTO che gli elaborati dovranno essere anche aggiornati alle prescrizioni riportate nella Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti - prot. 10775 del 17 agosto 2009;

VISTI gli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n° 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni recante "Norme per la conservazione, tutela e trasformazione del territorio della Regione Abruzzo";

VISTO l'art. 43 della L.R. n° 11/99 e successive modificazioni ed integrazioni recante trasferimento di funzioni e compiti ai Comuni;

RITENUTO dare seguito all'iter di formazione della Variante urbanistica avvalendosi delle procedure previste dall'art. 43 della L.R. 11/99 e successive modificazioni ed integrazioni e delle circolari diramate dal Settore Urbanistica della Provincia e della Regione Abruzzo;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI i pareri favorevoli resi a norma dell'art. 49 - comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione:

- dal Funzionario Responsabile del Settore 3° - Ufficio Urbanistica Edilizia, proponente, in ordine alla "regolarità tecnica";
- dal Funzionario Responsabile del Settore 2° - Ragioneria Comunale, in ordine alla "regolarità contabile";

Si procede alla votazione, esaminando singolarmente ogni osservazione che viene votata ciascuna separatamente e con il seguente esito:

Osservazione n. 1: Prot. n. 8120 del 19/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14;

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 2: Prot. n. 8155 del 19/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14;

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 3: Prot. n. 8237 del 23/06/2009 [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: n. 1 Consigliere: Graziani Angelo Giuseppe;

Votanti n. 13

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 13;

Osservazione n. 4: Prot. n. 8241 del 23/06/2009 [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno. **Rientra** Graziani.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione N. 5: Prot. n. 8251 del 23/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 6: Prot. n. 8294 del 23/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 7: Prot. n. 8295 del 23/06/2009 - [REDACTED] - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 8: Prot. n. 8296 del 23/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 9: Prot. n. 8297 del 23/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 10: Prot. n. 8366 del 24/06/2009 - [REDACTED] (ex [REDACTED])

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 11: Prot. n. 8367 del 24/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: n. 1 Consigliere: Orsini Salvatore.

Votanti n. 13

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 13;

Osservazione n. 12: Prot. n. 8374 del 24/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: n. 1 Consigliere: Di Sandro Angelo.
Rientra Orsini Salvatore.

Votanti n. 13

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 13;

Osservazione n. 13: Prot. n. 8379 del 24/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno. **Rientra** Di Sandro Angelo.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione N. 14: Prot. n. 8380 del 24/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: n. 1 Consigliere: il Dott. Di Sandro Angelo.

Votanti n. 13

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 13;

Osservazione N. 15: Prot. n. 8381 del 24/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno. **Rientra** Di Sandro Angelo.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 16: Prot. n. 8382 del 24/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 17: Prot. n. 8383 del 24/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 18: Prot. n. 8401 del 25/06/2009 - [REDACTED] - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 19: Prot. n. 8409 del 25/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 20: Prot. n. 8410 del 25/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno. + 11.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 21: Prot. n. 8411 del 25/06/2009 - [REDACTED]

Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;

IL SEGRETARIO GENERALE
(d.ssa Franca Colella)

SINDACO
(Ing. Umberto MUROLO)

- favorevoli: 14;

Osservazione n. 22: Prot. n. 8412 del 25/06/2009 - [REDACTED]
Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione N. 23: Prot. n. 8413 del 25/06/2009 - [REDACTED]
Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 24: Prot. n. 8415 del 25/06/2009 - [REDACTED]
Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 25: Prot. n. 8469 del 25/06/2009 - [REDACTED]
Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Osservazione n. 26: Prot. n. 8472 del 25/06/2009 - [REDACTED]
Si assentano da discussione e votazione: nessuno.

Votanti n. 14

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 14;

Al termine, l'atto deliberativo, viene sottoposto a unica votazione finale quanto all'approvazione del documento di pianificazione nella sua interezza con il seguente esito della votazione:

assente il Consigliere Pallotta.

Votanti n. 13

- contrari: nessuno;
- favorevoli: 13;

DELIBERA

Con riferimento a quanto esposto in premessa:

- 1) **PRENDERE** atto delle osservazioni pervenute alla "Variante Urbanistica al Piano di Recupero ed al P.R.G. attuale nonché a quello recentemente adottato con Provvedimento n. 1 dell'11.3.2009 del Commissario ad acta inerente le proposte formulate da privati cittadini in ordine al Contratto di Quartiere II, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 31.03.2009, ed elencate in premessa.

- 2) **PRENDERE** atto delle controdeduzioni alle precitate osservazioni come elaborate dal tecnico incaricato arch. Anna Teresa Valeri nel documento Tav. n. 15 "*Controdeduzioni alle osservazioni*" agli atti del Comune con il prot. 1227 del 02/02/2010.
- 3) **STABILIRE** di controdedurre alle osservazioni come in premessa elencate nel modo seguente:

Osservazione n. 1:

Prot. n. 8120 del 19/06/2009 - [REDACTED]:

residente in via P. Liberatore n. 9 - F.M. 35 part. 396 del comune di Castel di Sangro - chiede:

1. che l'ampliamento di mq 69 sulla part. 396 del F.M. 35, venga considerato, ai fini del calcolo degli extrastandards, per il solo piano sottotetto, poiché gli altri due piani già erano previsti nel Piano di Recupero vigente (delib. C.C. n. 68 del 3.8.91);
2. la non alienazione dell'area privata per la realizzazione del marciapiede antistante l'intervento, ma ne venga previsto l'uso pubblico;
3. revisione del calcolo del corrispettivo economico;

Il punto 1. si accoglie in generale, demandando la valutazione definitiva dell'intervento all'approvazione del progetto esecutivo.

Il punto 2. si accoglie.

Il punto 3. si accoglie secondo la Nota A)

Osservazione n. 2:

Prot. n. 8155 del 19/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di Rappresentante Legale della META s.r.l. proprietaria del terreno, in Via Arcipretura - Via Ponte Nuovo, distinto NCT al F.M. 35 part. 1146, al NCEU F.M. 35 part. 1160 sub 2 del comune di Castel di Sangro, chiede:

1. che per il piano terra dell'edificio sia consentita la destinazione d'uso commerciale / residenziale e non solo commerciale;
2. esonero dal pagamento degli extrastandards.

Il punto 1. si accoglie poiché nel centro storico è ammissibile l'uso residenziale del piano terra.

Il punto 2. si accoglie parzialmente; l'intervento edilizio, infatti, non essendo previsto nel Piano di recupero vigente, comporta l'applicazione dei parametri relativi alla monetizzazione degli extrastandards, secondo i coefficienti correttivi applicati alla tabella di calcolo relativa e per le superfici e le volumetrie specificate nella Nota A.

Osservazione n. 3:

Prot. n. 8237 del 23/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietari rispettivamente dei terreni in via Fosso la Pietra - via Pitocco, a Castel di Sangro, distinti catastalmente al FM 35 part. 1143 e FM 35 part. 1144, chiedono:

1. l'inserimento dell'intervento proposto, come evidenziato negli allegati, che rappresenta il completamento della cortina edilizia esistente di un lotto intercluso e si integra con l'intervento I /41 già inserito nel Contratto di Quartiere.

Il punto 1. si accoglie parzialmente nell'ottica del recupero delle zone degradate del centro storico. A tal fine, per completare la schiera esistente, si consente la

realizzazione di un nuovo edificio, costituito da due piani e sottotetto (altezza alla gronda uguale a m. 8,00), avente superficie di piano di mq. 80,00, ricadente sulle particelle di proprietà dei richiedenti (part. 1144, part. 1143). L'edificio da realizzarsi dovrà essere arretrato di m. 2,00 rispetto ai confini catastali con le part. 1145 e part. 1142, di m. 3,00 rispetto alle part. 1019 e 1132. E' consentita la realizzazione di edificio con identiche caratteristiche sulla particella catastale posta in aderenza alla part. 1001, già edificata. Le aree derivanti dall'arretramento verso via Pitocco e lateralmente verso la part. 1143, dovranno essere cedute per consentirne un uso pubblico. Le particelle 1143 (parte) e la 1142 saranno comprese nell'Ambito urbanistico L2 della variante al Piano di recupero e rientreranno nello studio urbanistico generale di tale area, finalizzato alla rivitalizzazione delle aree abbandonate e alla creazione delle connessioni urbane tra le zone di via Pitocco, via Fosso la Pietra e la parte alta della città, individuata dalle vie Panoramica e Civita, attraverso la creazione di percorsi pedonali, piccole aree pubbliche da destinare a parcheggi e spazi verdi, a servizio dell'intera zona.

La definizione delle volumetrie realizzabili e la sistemazione generale dell'intero Ambito L2 è demandata ad uno studio urbanistico di dettaglio, successivo alla fase attuale, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Laddove in fase di approvazione del suddetto piano di dettaglio, il Consiglio Comunale, ritenesse le volumetrie definite, esuberanti rispetto alle dimensioni dell'area interessata (intero Ambito L2) si potrà prevedere una parziale delocalizzazione delle stesse o su suoli degli stessi privati o su suoli comunali.

Osservazione n. 4:

Prot. n. 8241 del 23/06/2009 [redacted]
in qualità di Proprietari della unità immobiliare in via Leone, 35 al N.C.E.U. F.M. 35 part. 667 sub 1, del comune di Castel di Sangro -
chiedono:

1. che venga lasciato libero l'affaccio della propria finestra esistente, nel progetto di ricostruzione presentato dai sigg. [redacted] ed altri (prot. 3766 del 20.03.2009)

Il punto 1. si accoglie e si specifica che nella progettazione definitiva dell'intervento [redacted] ed altri, si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

Osservazione N. 5:

Prot. n. 8251 del 23/06/2009 - [redacted]:
in qualità di proprietaria del fabbricato in via Civita n. 15, in catasto F.M. 35 particella n. 631, del comune di Castel di Sangro -
chiede:

1. di poter sopraelevare il proprio edificio, attualmente costituito dal piano seminterrato e dal piano terra, realizzando il piano primo ed il solaio di copertura

Il punto 1. si accoglie. Si specifica che la sopraelevazione dovrà essere realizzata con un arretramento, rispetto al filo esterno, lato valle, del fabbricato esistente di proprietà della richiedente, di circa m. 1.00, in allineamento quindi con la pilastratura esistente lato valle; si specifica, inoltre che nella progettazione definitiva dell'intervento, si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

Osservazione n. 6:

Prot. n. 8294 del 23/06/2009 - [REDACTED]

per i terreni distinti in catasto al F.M. 35 particelle 409, 410, 421, 422, del comune di Castel di Sangro, Ambito P pos. 5, individuati nel Piano di recupero vigente come UCIO 11 e nella variante al Piano di recupero, come UMIO 11, chiede:

1. che per detti terreni venga previsto l'intervento con i dettagli progettuali di cui alla scheda urbanistica rif. P/5, con destinazione d'uso residenziale ed in subordine magazzino/deposito;
2. che l'intervento venga attuato per tre diverse unità minime: UMIO 11/A = part. 421, UMIO 11B = part. 422 ed UMIO 11/C = part. 409 e 410;
3. revisione del calcolo degli extrastandards;

Il punto 1. si accoglie. E' ammessa la destinazione d'uso residenziale ed in subordine la destinazione d'uso magazzino/deposito. I dettagli progettuali restano quelli definiti d'ufficio e verranno specificati, in fase di progettazione definitiva, da parte dell'ufficio tecnico;

Il punto 2. si accoglie a condizione che l'attuazione delle singole unità avvenga tenendo conto dell'unitarietà dell'intervento, per garantire il recupero dell'intera area fortemente degradata. Dovrà quindi essere garantito che ogni intervento si inserisca in maniera armonica nel progetto complessivo e nel contesto generale, tale aspetto verrà valutato in fase di approvazione del progetto definitivo, da parte dell'ufficio tecnico;

Il punto 3. si accoglie parzialmente. Il calcolo degli extrastandards riguarda le volumetrie e le superfici eccedenti il consentito; la quantificazione finale degli stessi è rimandata alla definizione dei parametri correttivi nella nuova tabella di calcolo, dalla quale verranno escluse le superfici e le volumetrie adibite ad autorimesse.

Osservazione n. 7:

Prot. n. 8295 del 23/06/2009 - [REDACTED]

in qualità di proprietarie dei terreni distinti in catasto al F.M. 23 particelle 278 e 332, del comune di Castel di Sangro, individuate nel Piano Regolatore Generale come "Zona agricola di rispetto ambientale M3" e non ricomprese nel Piano di Recupero adottato, chiedono:

1. che detti terreni vengano compresi nella perimetrazione del Piano di Recupero adottato, come UMIO e indice di edificabilità di 5 mc/mq, con previsione di un fabbricato residenziale privato contiguo alla viabilità e alla limitrofa proprietà comunale edificabile;
2. revisione del calcolo degli extrastandards;

Il punto 1. si accoglie parzialmente, limitatamente alla edificabilità della porzione della particella 332 ricadente nella perimetrazione della Variante al Piano di recupero adottato, applicando alla stessa, l'indice di edificabilità previsto per l'intervento comunale; la richiesta relativa alla part. 278 non è pertinente al Contratto di Quartiere in quanto la particella 278 ricade all'esterno della perimetrazione della Variante al Piano di Recupero adottato.

Il punto 2. si accoglie parzialmente. Il calcolo degli extrastandards riguarda le volumetrie e le superfici eccedenti il consentito; la quantificazione finale degli stessi è

rimandata alla definizione dei parametri correttivi nella nuova tabella di calcolo, dalla quale verranno escluse le superfici e le volumetrie adibite ad autorimesse.

Osservazione n. 8:

Prot. n. 8296 del 23/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietaria dei terreni in via S. Rosa, in catasto al F.M. 35 part. 236, 238, 239, 261, 260, 262, 263, del comune di Castel di Sangro, individuati nel Piano di recupero vigente come area di studio 3 UMIO 35- 36 "Intervento di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione o di ricostruzione", nel Piano di recupero adottato come Ambito d'intervento P pos. 38 Area di studio 3 UMIO 35- 36 "Intervento di ristrutturazione urbanistica e/o di Nuova costruzione,

chiede:

1. che per detti terreni venga previsto l'intervento con i dettagli progettuali di cui alla scheda urbanistica Rif P/38, con destinazione residenziale ed in subordine piccola ricettività;
2. revisione del calcolo degli extrastandards;

Il punto 1. si accoglie ammettendo la destinazione d'uso residenziale ed in subordine la destinazione d'uso piccola ricettività; si specifica che i dettagli progettuali restano quelli definiti d'ufficio e che gli stessi verranno specificati in fase di progettazione definitiva da parte dell'ufficio tecnico;

Il punto 2. si accoglie parzialmente. Il calcolo degli extrastandards riguarda le volumetrie e le superfici eccedenti il consentito; la quantificazione finale degli stessi è rimandata alla definizione dei parametri correttivi nella nuova tabella di calcolo, dalla quale verranno escluse le superfici e le volumetrie adibite ad autorimesse.

Osservazione n. 9:

Prot. n. 8297 del 23/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietaria del terreno, in via Castello, in catasto al F.M. 36 part. 129, del comune di Castel di Sangro, individuata nel Piano di Recupero vigente come area di studio 3 UMIO 8 bis "Intervento di nuova costruzione o di ricostruzione", individuata nel Piano di recupero adottato come Ambito Q pos. 39 Area di studio 3 UMIO 8 bis "Nuova Costruzione",

chiede:

1. che per il terreno censito in catasto al foglio 36 part. 129, unitamente alla porzione laterale oggetto di acquisizione (part. 4), deliberazione C.C. 39/2008, venga previsto l'intervento di nuova costruzione secondo la scheda urbanistica allegata ..senza l'acquisizione del parere della Soprintendenza;
2. revisione del calcolo degli extrastandards;

Si accoglie parzialmente. Il punto 1.: L'intervento dovrà essere realizzato secondo i dettagli progettuali definiti in fase di adozione della variante al Piano di Recupero e nel rispetto della Nota della Soprintendenza Beni Archeologici -Chieti- prot. 10775 del 17.08.2009.

Il punto 2. si accoglie parzialmente. Il calcolo degli extrastandards riguarda le volumetrie e le superfici eccedenti il consentito; la quantificazione finale degli stessi è rimandata alla definizione dei parametri correttivi nella nuova tabella di calcolo, dalla quale verranno escluse le superfici e le volumetrie adibite ad autorimesse.

Osservazione n. 10:

Prot. n. 8366 del 24/06/2009 - [REDACTED]

in qualità di proprietaria del terreno in via A. Balzano, in catasto al F.M. 35 part. 654, del comune di Castel di Sangro, individuato nel Piano di recupero vigente come Area di studio 7 UMIO 8 "Intervento di nuova costruzione" e nella Variante al Piano di recupero come Ambito A pos. 51- Area di studio 7 UMIO 8 "Intervento di nuova costruzione", chiede:

1. che per detto terreno venga previsto l'intervento di nuova costruzione con i dettagli progettuali di cui alla relativa scheda urbanistica RIF. A/51;
2. revisione del calcolo degli extrastandards;

Il punto 1. si accoglie. Si specifica che quanto proposto dalla Commissione Urbanistica Comunale ha carattere indicativo e non prescrittivo; la valutazione finale dell'intervento è rimandata alla fase di approvazione del progetto definitivo da parte dell'ufficio tecnico. Il punto 2. si accoglie parzialmente. Il calcolo degli extrastandards riguarda le volumetrie e le superfici eccedenti il consentito; la quantificazione finale degli stessi è rimandata alla definizione dei parametri correttivi nella nuova tabella di calcolo, dalla quale verranno escluse le superfici e le volumetrie adibite ad autorimesse.

Osservazione n. 11:

Prot. n. 8367 del 24/06/2009 - [REDACTED]

in qualità di proprietari dei terreni in via Cavalieri di Malta, in catasto al F.M. 35 part. 3, 9, 1231, 1232, 1233, 1723, 1724, del comune di Castel di Sangro, individuati nel Piano di recupero vigente come Area di studio n. 29 UCIO 9 "Intervento di nuova costruzione" e nella Variante al Piano di Recupero come "Ambito di intervento Z pos. 62 Area di studio 29 UCIO 9 "Intervento di Nuova Costruzione", chiede:

1. che per detti terreni venga previsto l'intervento di nuova costruzione con i dettagli progettuali di cui alla relativa scheda urbanistica RIF. Z/62, con il ripristino delle altezze originarie di progetto e senza la cessione dell'area retrostante all'edificio che dovrà mantenere la destinazione di verde privato;
2. revisione del calcolo degli extrastandards;

Il punto 1. si accoglie parzialmente in riferimento alla sola destinazione d'uso a verde privato dell'area retrostante l'edificio;

Il punto 2. si accoglie parzialmente. Il calcolo degli extrastandards riguarda le volumetrie e le superfici eccedenti il consentito; la quantificazione finale degli stessi è rimandata alla definizione dei parametri correttivi nella nuova tabella di calcolo, dalla quale verranno escluse le superfici e le volumetrie adibite ad autorimesse.

Osservazione n. 12:

Prot. n. 8374 del 24/06/2009 - [REDACTED]

in riferimento al progetto, inserito nella Variante al Piano di Recupero, nell'Ambito "O" posizione generale n. 32, in via Paradiso a Castel di Sangro

chiedono:

1. che venga approvato il progetto presentato, senza le riduzioni in altezza dell'edificio come operate in fase di istruttoria ed adozione;
2. in subordine chiedono di contenere la riduzione in altezza della proposta progettuale al massimo entro mt. 1,00 come da "Proposta di Progetto n. 2" ;

Si riconfermano le scelte operate in fase di adozione della Variante al Piano di Recupero, ma si stabilisce che, vista la particolarità dei luoghi/scorci paesaggistici, visuali urbane, secondo le modalità già operate per il progetto di recupero del Lavatoio, prima della presentazione del progetto esecutivo, venga effettuato in loco la simulazione della sagoma del fabbricato e ove possibile, valutare l'opportunità di accogliere qualche modifica all'altezza dell'edificio.

Osservazione n. 13:

Prot. n. 8379 del 24/06/2009 - [redacted] s.r.l. proprietaria del fabbricato in Castel di Sangro alla via Fosso la Pietra, in catasto al F.M. 37 part. 291, in zona B del Piano regolatore Generale, non normato nel vigente Piano di recupero e ricadente nella variante al Piano di recupero, nell'Ambito F, n. 18, chiede:

1. che per il fabbricato in trattazione non venga previsto alcun compenso in favore del Comune e che vengano annullati la tav. 14 del Piano adottato ed ogni richiamato e relativo riferimento a pagamenti di somme che non siano strettamente previsti dalle leggi statale e regionale perché non vi siano disparità di trattamento tra i cittadini che hanno presentato domanda con il secondo Contratto di Quartiere, quelli che hanno presentato domanda con il primo Contratto di quartiere ed ancora i cittadini che hanno avuto i loro suoli edificabili con altri strumenti urbanistici (Piano di recupero di Roccacinquemiglia, Variante al Piano Regolatore Generale;

Il punto 1. non si accoglie. L'ampliamento richiesto non era consentito dagli strumenti urbanistici vigenti (PdR) pertanto si riconfermano le scelte operate d'ufficio in fase di istruttoria.

Il calcolo degli extrastandards riguarda le volumetrie e le superfici eccedenti il consentito; la quantificazione finale degli stessi è rimandata alla definizione dei parametri correttivi nella nuova tabella di calcolo, dalla quale verranno escluse le superfici e le volumetrie adibite ad autorimesse.

Osservazione N. 14:

Prot. n. 8380 del 24/06/2009 - [redacted] in qualità di confinante e comproprietario del terreno sito in via Paradiso, in catasto al F.M. 35 part. 886, del comune di Castel di Sangro, chiede:

1. che la volumetria della nuova costruzione della ditta [redacted] ed altri, sia contenuta nei limiti fissati dal D.M. 2 aprile 1968;
2. fa presente che qualora la proposta d'intervento, confermasse la proposta progettuale da realizzare sulla corte comune, essa risulterebbe di pregiudizio alla stabilità del fabbricato adiacente, in quanto la quota della sistemazione ipotizzata è

posta al di sotto della quota di posa delle fondazioni del fabbricato di proprietà del

Si riconfermano le scelte operate d'ufficio in fase di adozione della Variante al Piano di recupero; si specifica che in fase di progettazione definitiva e approvazione dell'intervento si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi e/o comproprietari.

Osservazione N. 15:

Prot. n. 8381 del 24/06/2009 -

in qualità di comproprietaria dell'immobile in via Arcipretura, a Castel di Sangro, in catasto al F.M. 35 part. 1071, individuato nella Variante adottata nell'Ambito E n. 23, chiede:

1. che nel calcolo della monetizzazione dell'intervento venga detratto dal volume di progetto quello già esistente sulla particella in trattazione;

Il punto 1. si accoglie, nel rispetto della nota generale A).

Osservazione n. 16:

Prot. n. 8382 del 24/06/2009 -

in qualità di comproprietaria dell'immobile in via Fosso la Pietra contraddistinto in catasto al FM 37 part. 463 individuato nella Variante al Piano di Recupero adottata come Ambito H n. 24, ricadente sull'area in via fosso la Pietra, da cedere al Comune per destinarla ad uso pubblico chiede:

1. che nel calcolo della monetizzazione, oltre al valore dell'area da cedere, venga detratto anche il valore del fabbricato che su di essa insiste ed il relativo costo di demolizione;
2. la possibilità di riallineare il fronte del fabbricato in progetto su via Fosso la Pietra con il fronte del fabbricato a nord, come era stato richiesto nella proposta di progetto;

Il punto 1. si accoglie parzialmente. Nel calcolo degli extrastandards verrà detratto il costo di demolizione dell'edificio esistente e dallo stesso calcolo verrà detratto il volume e/o superficie dello stesso edificio da demolire.

In riferimento al punto 2. si riconfermano le scelte operate in fase di istruttoria .

Osservazione n. 17:

Prot. n. 8383 del 24/06/2009 -

in qualità di proprietario del sito in Castel di Sangro, in catasto al FM 35 part 915 e 916 , in via Paradiso, per il quale è stato presentato un progetto per la realizzazione di un fabbricato residenziale, che tale progetto è stato corretto per quanto riguarda le quote d'imposta alla gronda, considerato che i fabbricati in zona comprendono edifici a tre e quattro piani con altezze al piano di gronda oltre i m. 8.50, per un migliore uso dell'edificio e per una corretta funzionalità dello stesso in riferimento alla pendenza delle falde del solaio di copertura, chiede:

1. che siano ripristinate le quote proposte;

In riferimento al punto 1. si riconfermano le scelte operate in fase di adozione della Variante al Piano di recupero, ma si stabilisce che, vista la particolarità dei luoghi/scorci paesaggistici, visuali urbane, secondo le modalità già operate per il progetto di recupero del Lavatoio, prima della presentazione del progetto esecutivo, venga effettuato in loco la simulazione della sagoma del fabbricato e ove possibile, valutare l'opportunità di accogliere qualche modifica all'altezza dell'edificio.

Osservazione n. 18:

Prot. n. 8401 del 25/06/2009 - [REDACTED]:
in qualità di proprietarie del terreno in via Fosso la Pietra, a Castel di Sangro, distinto catastalmente al FM 37 part. 56,
chiedono:

1. che per la porzione di terreno del FM 37 part. 56 indicata con lettera "A" nella planimetria allegata, già ricadente nella perimetrazione del Piano di recupero vigente, Area di studio n. 23 UMIO 11, per la quale lo stesso piano prevedeva un edificio residenziale con superficie di piano pari a mq. 220 e altezza alla gronda di mt. 12, sia conservata la possibilità di realizzare un edificio residenziale di uguale superficie di piano, ma con altezza alla gronda di mt. 9,00 al fine di contenere le altezze degli edifici ricadenti in tale area;
2. che la restante porzione di terreno della part 56 del FM 37, non compresa nella perimetrazione del Piano di Recupero vigente, sia inclusa nell'Ambito d'Intervento L2 della variante al Piano di Recupero, così come previsto per gli altri terreni in zona che non erano edificabili e ricadevano al di fuori della perimetrazione dello stesso Piano di recupero.

Punto 1. si accoglie. L'edificio da realizzarsi dovrà essere arretrato, in media, di m. 5,00 rispetto al filo stradale di via Fosso la Pietra. L'area derivante dall'arretramento verso via Fosso la Pietra dovrà essere ceduta per consentirne un uso pubblico.

Punto 2. si accoglie. La restante porzione di terreno della part 56 del FM 37, non compresa nella perimetrazione del Piano di Recupero vigente, sarà inclusa nell'Ambito d'Intervento L2 della variante al Piano di Recupero, così come previsto per gli altri terreni in zona, che non erano edificabili e che ricadevano al di fuori della perimetrazione dello stesso Piano di recupero.

Lo studio urbanistico generale dell'Ambito L2 sarà finalizzato alla rivitalizzazione delle aree abbandonate e alla creazione delle connessioni urbane tra le zone di via Pitocco, via Fosso la Pietra e la parte alta della città, individuata dalle vie Panoramica e Civita, attraverso la creazione di percorsi pedonali, piccole aree pubbliche da destinare a parcheggi e spazi verdi, a servizio dell'intera zona, nonché il collegamento stradale di via Fosso la Pietra con via Panoramica.

La definizione delle volumetrie realizzabili e la sistemazione generale dell'intero Ambito L2 è demandata ad uno studio urbanistico di dettaglio, successivo alla fase attuale, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Laddove in fase di approvazione del suddetto piano di dettaglio, il Consiglio Comunale, ritenesse le volumetrie definite, esuberanti rispetto alle dimensioni dell'area interessata (intero Ambito L2) si potrà prevedere una parziale delocalizzazione delle stesse o su suoli degli stessi privati o su suoli comunali.

Osservazione n. 19:

Prot. n. 8409 del 25/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietario del fabbricato in via Fosso la Pietra, n. 55 a Castel di Sangro, distinto catastalmente al FM 35 part. 1021, considerato che nell'ambito urbano ove è collocato anche l'immobile di proprietà, sono stati previsti nuovi insediamenti di rilevante superficie planimetrica e volumetria, che le previsioni più accentuate fanno capo all'ambito di riferimento I, che gli edifici così proposti alterano l'assetto urbanistico, architettonico, ambientale della zona e sono collocati ai margini delle proprietà private senza il rispetto delle distanze di legge e che con tali interventi si andrebbe ad alterare gli standards urbanistici con penalizzazione degli esigui spazi pubblici esistenti in zona chiede:

1. che venga ridotta la capacità edificatoria dell'ambito I in modo da garantire idonee aree a parcheggio pubblico a servizio della collettività e dell'edificio di previsione, nonché il rispetto delle distanze minime tra le singole proprietà e/o fabbricati;
2. che sia prevista una riduzione della sagoma dei fabbricati nonché dell'altezza degli stessi in modo tale da rendere l'intervento più adattabile all'ambiente circostante.

Si accoglie parzialmente.

Si prescrive che l'intervento edilizio I/41 della ditta [REDACTED] (part. 1002 del FM 35), a confine con la proprietà di [REDACTED] (part. 1021-1133 del FM 35) preveda la realizzazione del piano terra, come da scheda, del primo piano e del piano sottotetto, (altezza alla gronda uguale a m. 8.00), questi ultimi saranno distanziati di mt. 3.00 dal confine con la proprietà [REDACTED].

Osservazione n. 20:

Prot. n. 8410 del 25/06/2009 - [REDACTED] + 11:

in qualità di proprietario del fabbricato in via Fosso la Pietra, n. 55 a Castel di Sangro, distinto catastalmente al FM 35 part. 1021, premesso che per gli Ambiti urbani H e M oggetto di osservazione sono stati previsti nuovi insediamenti di rilevante superficie planimetrica e volumetria, che la realizzazione di nuovi manufatti potrebbe ulteriormente acuire i disagi esistenti nella via Fosso la Pietra, non percorribile facilmente nei due sensi di marcia e cieca, che negli ambiti suddetti è opportuno che venga ridotta la capacità edificatoria per la mancanza di aree a parcheggio pubblico a servizio della collettività, chiedono:

1. che vengano meglio studiati interi ambiti urbani di via Fosso la Pietra in modo da garantire idonee aree a parcheggio a servizio della collettività;
2. che siano previsti arretramenti dei fabbricati dalla via Fosso la Pietra così da rendere più vivibile l'ambiente circostante e prevedere il contenimento delle altezze dei manufatti;
3. che venga studiata la possibilità (senza danneggiare i singoli privati) di creare ampi spazi aperti nella parte terminale di via Fosso la Pietra, utilizzando i terreni non edificati con una distribuzione più appropriata dei nuovi immobili;
4. che venga previsto uno spazio pubblico che consenta di fare inversione di marcia delle autovetture e la possibilità di creare un eventuale collegamento con la strada Panoramica.

1. Si accoglie parzialmente.

Si specifica che l'Ambito H comprende edifici di nuova realizzazione, con autorimesse private come per legge. Per la costruzione degli edifici, i richiedenti prevedono già in questa fase, la cessione di aree private al fine di dotare l'ambito urbano, di spazi di uso pubblico (piccoli parcheggi, aree verdi) e viabilità di collegamento (percorsi pedonali) tra via Fosso la Pietra e le vie Panoramica e via Michetti.

L'Ambito M, cui si fa riferimento nell'osservazione, prevede la realizzazione dell'edificio residenziale già previsto nel Piano di recupero vigente, mentre la restante parte della part. 56 del FM 37, non compresa nella perimetrazione del Piano di Recupero vigente, sarà inclusa nell'Ambito d'Intervento L2 della variante al Piano di Recupero.

Lo studio urbanistico generale dell'Ambito L2 sarà finalizzato alla rivitalizzazione delle aree abbandonate e alla creazione delle connessioni urbane tra le zone di via Pitocco, via Fosso la Pietra e la parte alta della città, individuata dalle vie Panoramica e Civita, attraverso la creazione di percorsi pedonali, aree pubbliche da destinare a parcheggi e spazi verdi.

La definizione delle volumetrie realizzabili e la sistemazione generale dell'intero Ambito L2 è demandata ad uno studio urbanistico di dettaglio, successivo alla fase attuale.

Osservazione n. 21:

Prot. n. 8411 del 25/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietaria degli immobili, in via Panoramica n. 40, a Castel di Sangro, censiti in catasto al F.M. 35 part. 1755 sub 1,2,3,4,5, relativamente all'intervento proposto da [REDACTED] sulle adiacenti particelle 1726, 1727, 1729, 1730 del F.M. 35, individuate nella variante al piano di Recupero come Ambito N pos. 2 Area di Studio 31 UMIO 8, poiché lo stesso intervento "priva il proprio fabbricato della panoramicità", chiede:

1. che l'intervento adottato a beneficio del sig. [REDACTED] sia ridotto di un piano abitabile, diminuendone le altezze;

In riferimento al punto 1. si respinge quanto osservato e si riconfermano le scelte operate in fase di adozione della Variante al Piano di recupero.

Osservazione n. 22:

Prot. n. 8412 del 25/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietaria degli immobili, in via Panoramica n. 40, a Castel di Sangro, censiti in catasto al F.M. 35 part. 1755 sub 1,2,3,4,5, individuati nell'attuale P.R.G. come zona agricola M3 e nella Variante al Piano di recupero come Ambito di intervento N pos. 21 Area di studio 31 UMIO 8 "Intervento di nuova costruzione", chiede:

1. che l'intervento sia di natura diretta, senza l'approvazione del progetto esecutivo da parte del Consiglio Comunale, nel rispetto della scheda urbanistica relativa;
2. che la monetizzazione dell'extrastandard sia totalmente modificata; sia coerente con quanto già effettuato in virtù del precedente Contratto di Quartiere e sia coerente con quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione di cui all'adottato PRG;

In riferimento al punto 1. si ribadisce la necessità dell'esame del progetto da parte del Consiglio Comunale stante la delicatezza dell'intervento quale nuovo edificio, da realizzarsi a ridosso del centro storico.

In riferimento al punto 2. si accoglie parzialmente. Il computo degli extrastandards riguarda le volumetrie e le superfici eccedenti il consentito; la quantificazione finale degli stessi è rimandata alla definizione dei parametri correttivi nella nuova tabella di calcolo, dalla quale verranno escluse le superfici e le volumetrie adibite ad autorimesse, nel rispetto della nota generale A), pertanto gli importi dovuti saranno notevolmente ridotti.

Osservazione N. 23:

Prot. n. 8413 del 25/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietario dei terreni, in via Panoramica, in catasto al F.M. 35 part. 1726, 1727, 1729, 1730, per i quali è stata inoltrata apposita proposta progettuale individuata nella Variante al piano di Recupero come Ambito N pos. 2, e per la quale la Commissione Urbanistica ha prescritto: " si prescrive che l'intervento sia allineato alla strada in modo da inserirsi nella cortina stradale di via Panoramica; si prescrive altresì la continuità del marciapiede"; poiché la traslazione verso valle dell'edificio determinerebbe il venir meno di servitù di passaggio nei confronti di terzi ed il mancato rispetto delle distanze dai confini con la proprietà di terzi, previste dalla vigente normativa,

chiede:

1. che la succitata prescrizione sia eliminata in quanto non attuabile;
2. che nel rispetto della superficie coperta e della volumetria assentita sia consentito apportare modifiche e/o rettifiche alla sagoma dell'edificio previsto al fine di migliorarne le caratteristiche estetico-funzionali;

1 /2 Si accoglie quanto osservato, specificando che l'inserimento planimetrico dell'edificio e la soluzione architettonica migliore, saranno valutati dall'ufficio tecnico in fase di approvazione del progetto definitivo, tenendo conto dello stato dei luoghi, del contesto già edificato ed anche di quanto indicato dalla Commissione Urbanistica.

Osservazione n. 24:

Prot. n. 8415 del 25/06/2009

[REDACTED]:

in qualità di proprietario dell'immobile sito in piazza Castello n. 5, a Castel di Sangro, censito in catasto al F.M. 35 part. 235, individuato nell'attuale Piano di Recupero come Area di studio n. 3 UMIO 37, intervento edilizio "F" ristrutturazione edilizia. Poiché la categoria d'intervento "F" non consente incrementi di volume tali da rendere l'edificio idoneo all'uso,

chiede:

1. che venga approvato il progetto come presentato prevedendo la categoria di demolizione e ricostruzione con incrementi volumetrici come da scheda presentata.

In riferimento al punto 1. si accoglie quanto osservato, specificando che gli elementi lapidei dell'edificio esistente dovranno essere recuperati e posti in opera nell'edificio che si andrà a realizzare, secondo quanto riportato nelle norme della Variante al Piano di Recupero.

Si specifica inoltre, che alle superfici e alle volumetrie eccedenti l'esistente verrà applicato il calcolo degli extrastandards nel rispetto anche di quanto riportato nella nota A).

Osservazione n. 25:

Prot. n. 8469 del 25/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietaria del manufatto ad uso autorimessa, al piano terra di via Aurelio Balzano a Castel di Sangro, in catasto al F.M. 35 part. 1307, facente parte di un progetto presentato dai sigg. [REDACTED] ed altri, al quale la scrivente non ha dato il proprio assenso, chiede:

1. che l'attuazione dell'intervento non venga sottoposto alle procedure previste dall'art. 26 della L.R. 18/83, bensì mediante interventi diretti limitati alle singole proprietà nel rispetto dei parametri piano volumetrici così come definiti dall'attuale piano di recupero;
2. che non venga inserito il portico antistante il fabbricato, in quanto verrebbe ad ostacolare l'accesso all'autorimessa e a restringere l'attuale sede stradale che già adesso risulta non adeguata alle esigenze dei residenti.

In riferimento al punto 1. si accoglie parzialmente. In particolare, non si accoglie di procedere all'attuazione dell'intervento per singoli interventi diretti e nel rispetto dei parametri piano volumetrici definiti dal Piano di Recupero vigente, mentre si accoglie in merito alla salvaguardia delle singole proprietà.

In riferimento al punto 2. si specifica che in prima istanza è stato approvato il progetto generale, ma la definizione dei dettagli di progetto e la salvaguardia delle singole proprietà sono demandati alla fase di approvazione del progetto definitivo.

Osservazione n. 26:

Prot. n. 8472 del 25/06/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietario dell'immobile in Piazza Castello a Castel di Sangro, distinto in catasto al FM 35 part. 218, individuato nella Variante al Piano di Recupero nell'Ambito Q int. n. 63, chiede:

1. che venga concessa la possibilità di realizzare un terrazzino (interamente contenuto all'interno delle falde del tetto), in corrispondenza della parte interessata dall'abbassamento delle falde della copertura;
2. la correzione dell'errore relativa al computo della superficie, in quanto la superficie dell'autorimessa e dei locali di servizio al piano terra, (pertinenziale) è stata computata per intero anziché al 25%;
3. la revisione del calcolo degli extrastandards per evitare disparità di trattamento tra cittadini che operano col convenzionamento e cittadini che costruiscono col solo pagamento degli oneri concessori calcolati secondo parametri fissati dalla Regione Abruzzo;

In riferimento al punto 1. si accoglie specificando che la valutazione generale dell'intervento è demandata all'ufficio tecnico, in fase di approvazione del progetto definitivo.

In riferimento al punto 2. e 3. si specifica che la valutazione definitiva degli extrastandards, così la revisione delle percentuali di riduzione, verrà effettuata nel rispetto della nota generale A).

Osservazione n. 27- irricevibile pervenuta fuori termine:

Prot. n. 8799 del 01/07/2009 - [REDACTED]:

in qualità di comproprietario della particella n. 80 del F.M. 35, in Castel di Sangro, per la quale la sig.ra [REDACTED] ha presentato proposta di variante al Piano di Recupero vigente, chiede e dichiara:

1. di aderire alla proposta presentata dalla sig.ra [REDACTED]

Per ragioni di coerenza nelle scelte della Variante al Piano di Recupero si fa proprio dell'Amministrazione Comunale il seguente contenuto riportato al punto 1.

Osservazione N. 28 – irricevibile pervenuta fuori termine:

Prot. n. 9225 del 09/07/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietario dei fabbricati ubicati in piazza Castello censiti al F.M. 36 part. 125 e 126, del comune di Castel di Sangro, chiede:

1. che venga stralciata la previsione urbanistica di edificazione della part. 129 del foglio 36 della sig.ra [REDACTED], poiché tale suolo non è mai stato edificato, la particella in trattazione è stata già in parte occupata dalla strada comunale con relative opere di urbanizzazione, il terreno part. 129 risulta vincolato ai sensi della L. 1089/39 giusto Decreto del Ministero dei beni Culturali e Ambientali agli atti con prot. 13351 del 23.10.2000.

Il punto 1. irricevibile.

Osservazione N. 29- irricevibile pervenuta fuori termine:

Prot. n. 10078 del 31/07/2009 - [REDACTED]:

in qualità di proprietaria del fabbricato in via Neviera n. 1 confinante con quello della sig.ra [REDACTED], venuta a conoscenza della richiesta di Variante al Piano di Recupero con il Contratto di Quartiere II, presentata dalla sig.ra [REDACTED], chiede:

1. che venga rigettata la richiesta di Variante al Piano di Recupero tramite il Contratto di Quartiere perché presentata fuori termine previsto dal bando pubblico e perché la sopraelevazione richiesta andrebbe a coprire un lato del terrazzo esistente di proprietà e quindi andrebbe a ledere i diritti di veduta acquisiti;

Per ragioni di coerenza nelle scelte della Variante al Piano di Recupero si fa proprio dell'Amministrazione Comunale il seguente contenuto solo in riferimento alla salvaguardia della veduta in quanto è possibile realizzare l'intervento con arretramento di m. 1.00, come già definito nell'Osservazione n. 5 Fallucca Catia.

Osservazione n. 30 – irricevibile pervenuta fuori termine:

Prot. n. 13766 del 23/10/2009 - [REDACTED] - [REDACTED]:

in qualità di proprietari del fabbricato sito in via Giuseppe Liberatore, 28 a Castel di Sangro, distinto in catasto al FM 35 part. 909 sub 1, ricadente nell'Area di studio n. 2, UMIO 27, per il quale il Piano di recupero vigente ;
chiedono :

1. che per il fabbricato al FM 35 part 909 sub 1 sia consentito l'incremento al piano sottotetto secondo le caratteristiche dimensionali evidenziate negli elaborati come da domanda, al fine di dotare la piccola abitazione di locali che ne rendano più confortevole l'uso da parte del nucleo familiare che la occupa;
2. che nella Variante al piano di Recupero, per il piano terra sia prevista la categoria d'uso "1" residenziale, in luogo della categoria "3" magazzino, prevista dal vigente Piano di Recupero.

Per ragioni di coerenza nelle scelte della Variante al Piano di Recupero si fa proprio dell'Amministrazione Comunale il contenuto riportato al punto 1 e al punto 2.

Osservazione n. 31 – irricevibile pervenuta fuori termine:

Prot. n. 15688 del 10/12/2009 - [REDACTED]

- [REDACTED]:

in qualità di proprietari di un fabbricato adiacente al terreno in catasto al FM35 part. 1146, del comune di Castel di Sangro,
chiedono:

1. che vengano rispettate le norme che regolano le distanze fra fabbricati, pareti finestrate, nonché le leggi antisismiche.

Per ragioni di coerenza nelle scelte della Variante al Piano di Recupero si fa proprio dell'Amministrazione Comunale il contenuto riportato al punto 1, specificando che in fase di progettazione definitiva e approvazione dell'intervento, si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi

Osservazione n. 32- irricevibile pervenuta fuori termine:

Prot. n. 906 del 26/01/2010

[REDACTED] ed altri:

in qualità di proprietari di un fabbricato in catasto al FM35 part.lla 579, 589/12, 573, 572, 574, 578 del comune di Castel di Sangro,
chiedono:

1. che venga consentite variazioni prospettiche e volumetriche al progetto presentato ai sensi dell'O.M. 905/87 (Permesso a costruire n. 41/08.)

Per ragioni di coerenza nelle scelte della Variante al Piano di Recupero si fa proprio dell'Amministrazione Comunale il contenuto riportato al punto 1. specificando che alle superfici e alle volumetrie eccedenti l'esistente, verrà applicato il calcolo degli extrastandards nel rispetto di quanto riportato nella nota A).

- 4) **DEMANDARE** all'arch. Anna Teresa Valeri di Castel di Sangro l'aggiornamento degli elaborati di variante tenendo conto anche di quanto prescritto con la Nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti - prot. 10775 del 17 agosto 2009.
- 5) **INVIARE** il presente atto nonché gli elaborati tecnici di variante alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo di Chieti e alla Soprintendenza per le Belle Arti.

- 6) **DEMANDARE** al Funzionario responsabile del Settore III – Urbanistica, Edilizia ed Ambiente l'adozione di tutti gli atti consequenziali al presente deliberato.
- 7) **DICHIARARE** la presente deliberazione con lo stesso esito della votazione come sopra già riportato urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Avv. Angelo Caruso)



SEGRETERIO GENERALE
(D.ssa Franca Colella)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ho espresso parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Arch. Antonio Peschi)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ho espresso parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità contabile".

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE II
(Dott. Stefano D'Amico)



1000

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Ivi resterà a libera visione del pubblico per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 2 MAR. 2010



Il Segretario Generale
(Dott.ssa Franca Colella)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna ed ivi resterà ininterrottamente in libera visione per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 2 MAR. 2010

L'Impiegato Addetto
(Sig.ra Nicolina Santostefano)

Nicolina Santostefano

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

Per essere stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per dieci giorni consecutivi a norma dell'art.134 - 3° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 9 APR. 2010

Il Funzionario Responsabile del Settore I
(Fortunato Locci)

Fortunato Locci