



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744

Medaglia di bronzo al Valore Civile

C O P I A

DELIBERAZIONE

N. 10

del 30/03/2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

DELIBERA DI C.C. N. 13 DEL 15/05/2014 "CONTRATTO DI QUARTIERE II (3)-VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL PIANO REGOLATORE E AL PIANO DI RECUPERO. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 L.R. 18/83 E S.M.I.. ESAME DELLE OSSERVAZIONI.

L'anno DUEMILAQUINDICI, addì TRENTA del mese di MARZO alle ore 18:45 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
MUROLO 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.

Dopo aver relazionato sull'argomento, il Presidente propone al Consiglio di procedere con singole votazioni su ciascuna osservazione e, quindi, al termine con una votazione sull'intero provvedimento.

Non chiedendo altri Consiglieri la parola, la proposta è posta a votazione per alzata di mano, e presenta l'esito di cui a seguito, proclamato dal Presidente: unanimità.

L'esito delle singole votazioni su ciascuna osservazione come individuata dal prospetto in premessa, è come a seguito proclamato dal Presidente: osservazione n. 1: si assentano Graziani e Uzzeo: unanimità; osservazione n. 2: rientrano Graziani e Uzzeo: unanimità; osservazione n. 3: unanimità; osservazione n. 4: si assentano Carnevale e Buzzelli: unanimità; osservazione n. 5: assenti Carnevale e Buzzelli: unanimità; osservazione n. 6: rientra Carnevale: unanimità; osservazione n. 7: rientra Buzzelli e si assenta Graziani: unanimità; osservazione n. 8: rientra Graziani: unanimità; osservazione n. 9: unanimità; osservazione n. 10: unanimità; osservazione n. 11: unanimità; osservazione n. 12: unanimità; osservazione n. 13: unanimità; osservazione n. 14: unanimità; osservazione n. 15: unanimità; osservazione n. 16: unanimità.

Con consenso unanime del Consiglio, si procede con una sola votazione in ordine alle osservazioni presentate d'ufficio dal Comune di Castel di Sangro, dal n. 17 al n. 23, con il seguente esito proclamato dal Presidente: unanimità.

Quindi, si procede alla votazione finale sull'intero provvedimento con il seguente esito proclamato dal Presidente: unanimità. E,

in relazione all'urgenza a provvedere, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del TUEL, si prosegue con apposita votazione per alzata di mano il cui esito è proclamato dal presidente come segue: unanimità.

Conseguentemente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con propria deliberazione n. 13 del 15/05/2014 è stata adottata ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e s.m.i. la Variante Urbanistica Parziale al Piano di Recupero, al P.R.G. attuale nonché a quello adottato con Provvedimento n. 1 dell'11.03.2009 del Commissario ad acta, inerente le proposte formulate dai privati cittadini in ordine al Contratto di Quartiere II;
- che ai sensi degli 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 04/06/2014, giorno successivo alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, per 30 giorni naturali e consecutivi;
- che la diffusione dell'avviso è avvenuta anche mediante affissione nei luoghi pubblici;
- che l'avviso di deposito è stato regolarmente pubblicato per estratto sul quotidiano "Il Tempo" in data 13/06/2014;

VISTA la Delibera di C.C. n. 24 del 30.06.2014

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

N. ord.	Prot.	Data	DITTA
1	8882	28.07.2014	
2	8884	28.07.2014	
3	8937	28.07.2014	
4	9060	30.07.2014	
5	9062	30.07.2014	
6	9129	31.07.2014	

7	9133	31.07.2014	
8	9154	01.08.2014	
9	9157	01.08.2014	
10	9180	01.08.2014	
11	9260	04.08.2014	
12	9261	04.08.2014	
13	9263	04.08.2014	
14	9264	04.08.2014	
15	9173	01.08.2014	
16	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio. Piano delle Alienazioni – (Pos 46)
17	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio. Piano delle Alienazioni - F.M. 35 part. 638 corte (Pos. 3)
18	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio. Piano delle Alienazioni - F.M. 35 part. 1810-1811 (Pos. 20)
19	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio. Piano delle Alienazioni - F.M. 35 porzione terreno a confine con part.173 (Pos. 28)
20	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio. Piano delle Alienazioni - F.M. 35 part. 1814 a confine con part. 225 ((Pos. 30)
21	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio. Piano delle Alienazioni - F.M. 35 porzione di terreno a confine con part. 996 (Pos. 35)
22	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio. Piano delle Alienazioni - F.M. 35 porzione di terreno a confine con part. 888,889,890 (Pos. 37)
23	9257	04.08.2014	Comune di Castel di Sangro – Ufficio Patrimonio. Piano delle Alienazioni - F.M. 35 porzione terreno a confine con part. 144, 150 (Pos. 74)

ACCERTATO che tutte le osservazioni sono pervenute nei termini stabiliti dagli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e s.m.i.;

PRESO ATTO delle controdeduzioni, alle osservazioni pervenute, formulate dal tecnico incaricato arch. Anna Teresa Valeri descritte nella Tav. n. 9 “*Controdeduzioni alle Osservazioni*” e la Tav. n. 10 “*Planimetria generale allegata alle controdeduzioni*” agli atti del Comune con il prot. 3488 del 16/03/2015;

PREVEDERE l'aggiornamento degli elaborati grafici della Variante alle Osservazioni e Controdeduzioni, nonché alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti nel parere prot. 0006344 del 10.09.2014 acquisito agli atti comunali al prot. 10939 del 12.09.2014, approvate con la presente deliberazione, da parte del tecnico incaricato Arch. Anna Teresa Valeri;

VISTO il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per L'Abruzzo prot. 0012825 dell'11.08.2014 acquisto agli atti comunali al prot. 9876 del 21.08.2014;

VISTO il parere di competenza della Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti prot. 0006344 del 10.09.2014 acquisito agli atti comunali al prot. 10939 del 12.09.2014, con il quale si dettano prescrizioni di carattere generale su tutti gli interventi e specifiche per gli interventi 3/12 e 13/12 Ambito B; 7/12 – Ambito Z ; 4/12 e 12/12 Ambito V; 22/12 Ambito F;

VISTI gli articoli 20 e 21 della L.R. 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 il 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 18.08.2000 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 III – Ing. Elio Frabotta , in ordine alla “regolarità tecnica”;
- dal Funzionario Responsabile del Settore II – Dott. Stefano D'Amico, in ordine alla “regolarità contabile”;

DELIBERA

- 1) **PRENDERE** atto, ai sensi degli artt.20 e 21 della L.R. 18/83 e s.m.i., delle osservazioni pervenute alla “Variante Urbanistica parziale al Piano Regolatore e al Piano di Recupero ed al P.R.G. attuale nonché a quello adottato con Provvedimento n. 1 dell'11.03.2009 del Commissario ad acta, inerenti le proposte formulate da privati cittadini in ordine al Contratto di Quartiere II adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 15/05/2014 ed elencate in premessa;
- 2) **STABILIRE** di 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;
- 3) **APPROVARE** le controdeduzioni alle precitate osservazioni elaborate dal tecnico incaricato arch. Anna Teresa Valeri e riportate nel documento Tav. 9 “*Controdeduzioni alle osservazioni*” e Tav. 10 “*Planimetria generale allegata alle controdeduzioni*”;
- 4) **RECEPIRE** le prescrizioni, dettate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti nel parere prot. 0006344 del 10.09.2014 acquisito agli atti comunali al prot. 10939 del 12.09.2014, di carattere generale su tutti gli interventi e specifiche per gli interventi 3/12 e 13/12 Ambito B; 7/12 – Ambito Z ; 4/12 e 12/12 Ambito V; 22/12 Ambito F;
- 5) **STABILIRE** di procedere all'aggiornamento degli elaborati grafici della Variante alle osservazioni e controdeduzioni, nonché alle prescrizioni della Soprintendenza dei Beni Archeologici, approvate con la presente deliberazione, da parte del tecnico incaricato Arch. Anna Teresa Valeri;
- 6) **STABILIRE** di controdedurre alle osservazioni nel modo seguente:

1. **Osservazione n. 1** Prot. n. 8882 del 28/07/2014 [REDACTED]: residente in [REDACTED], in qualità di proprietari [REDACTED] dell'immobile in catasto al F.M. 35 part.

419, sub 22, in Piazza S. Maria nel comune di Castel di Sangro, fa rilevare che:

- la sig.ra [REDACTED] ha fatto richiesta di modifica della categoria d'intervento da cat. “B” (manutenzione straordinaria) a categoria “I” (Ricostruzione-Nuova

Costruzione) di una porzione della part.IIIa n. 419 del fm 35 in qualità di "comproprietaria";

- la porzione d'intervento ricadente nella scheda 15/12 allegata alla delibera di CC n. 13/2014 comprende anche l'abitazione di proprietà dell'osservante (omissis);
- la ricorrente non ha mai sottoscritto la proposta d'intervento de qua nonostante ciò la stessa è stata regolarmente evasa dagli organi tecnici e dal Consiglio Comunale nel dispregio più assoluto della proprietà privata;
- i grafici allegati alla richiesta della sig.ra [REDACTED] prevedono la demolizione e ricostruzione, con una parte in ampliamento, dell'abitazione dell'osservante, senza alcuna autorizzazione della stessa;
- l'ampliamento previsto rende l'abitazione di fatto inabitabile in quanto elimina il pozzo luce retrostante, che illumina le camere da letto, addossando la parete dell'edificio al retrostante muro di contenimento;
- si utilizza interamente la superficie coperta della unità abitativa della osservante per sviluppare i piani superiori senza sapere di chi è la proprietà e se vi sono dei diritti facendo notare che il progetto originario prevedeva l'arretramento dei piani superiori;

alla luce di quanto esposto chiede:

1. *Di annullare l'approvazione della richiesta formulata dalla sig.ra [REDACTED], riportata nel deliberato C.C. n. 13/2014 con il n. 13 (prot. 1159 del 02.02.2012) con riserva di azione nelle competenti sedi per tutelare i propri diritti;*

1. L'osservazione riguarda l'intervento identificato come UMIO 3 dell'A.S. 1, Ambito R del CdQ II

(3) Tav 2.

Nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà allegata alla richiesta, la sig.ra [REDACTED] dichiara di avere la disponibilità in qualità di comproprietaria dell'immobile in catasto al FM 35 part 419, senza specificare la presenza di altri subalterni. Rilevato, in base all'osservazione della sig.ra [REDACTED], che alla realizzazione dell'intervento, assimilabile, per come strutturato, a "comparto edificatorio", manca l'assenso degli altri comproprietari, né è valutabile, dalla documentazione presentata dalla sig.ra [REDACTED], il rispetto dell'art. 23 L. 1150 e s.m.i.,

il punto 1. si accoglie conservando per l'immobile in trattazione tutte le previsioni del Piano di Recupero vigente. Nell'interesse comune di riqualificare un ambito importante della Città, qualora si sia interesse delle parti a modificare le attuali norme del Piano di Recupero vigente, gli stessi potranno presentare un progetto condiviso da concordare con l'Amministrazione.

2. Osservazione n. 2

Prot. N. 8884 del 28/07/2014

██████████:

in qualità di proprietari del fabbricato, in Via Civita (trav. Di Via Neviera), 12, distinto in catasto al F.M. 35 part. 358, del comune di Castel di Sangro, chiede:

- 1. che venga recepita all'interno della Variante urbanistica parziale al PRG e al Piano di Recupero adottata con delibera di CC n. 13 del 15.05.2014 Contratto di Quartiere II (3), la proposta progettuale per la ristrutturazione edilizia del fabbricato (F.M. 35 part. 358), al fine di chiarire l'interpretazione della prescrizione del vigente Piano di recupero relativamente all'allineamento ai volumi contermini secondo lo stato di fatto attuale risultante dalla ristrutturazione del fabbricato a confine ;*

1. L'osservazione riguarda l'intervento identificato come UMIO 34 dell'A.S. 6 nelle NTA del vigente Piano di Recupero e ricade nell'Ambito R del CdQ II (3) Tav 10, allegata alle controdeduzioni. **Il punto 1. si accoglie**, nel rispetto dei grafici allegati alla richiesta e fatti salvi i diritti delle proprietà contermini. Si specifica che è consentito l'uso residenziale del piano terra e l'eliminazione del vincolo prescrittivo di conservazione della struttura muraria preesistente in quanto limitata alla sola facciata, peraltro di dimensioni modeste e di pessima qualità, su via Civita. Si prescrive, invece, il recupero degli elementi lapidei in buono stato di conservazione che definiscono le aperture esistenti e la loro collocazione nel nuovo edificio di progetto.

L'edificio, con copertura ad unica falda verso via Civita e ad uso residenziale, sarà costituito dal piano terra a quota -0,65 rispetto alla quota stradale, con altezza interna di m. 2,70, dal primo piano, avente altezza utile interna di m. 2,70, e da un piccolo ambiente sottotetto avente h min uguale a ml. 1,57 e h max uguale a ml. 3,20, con un incremento di volumetria, rispetto a quanto consentito dal vigente Piano di Recupero, di mc. 22,95. La superficie lorda di piano sarà di mq.

22,78, per complessivi mq. 68,34.

3. Osservazione n. 3

Prot. n. 8937 del 29/07/2014

██████████:

dichiarando di avere la disponibilità dell'immobile, distrutto dagli eventi bellici, censito in catasto al F.M. 35 part. 891 e 892, tra le Vie Paradiso e G. Liberatore, del comune di Castel di Sangro, chiede:

1. la ricostruzione di un fabbricato, distrutto dagli eventi bellici, da adibire a civile abitazione;

1. L'osservazione riguarda l'intervento identificato come UCIO 18 dell'A.S. 2 nelle NTA del vigente Piano di Recupero e ricade nell'Ambito O del CdQ II (3) Tav 10, allegata alle controdeduzioni.

In variante a quanto prescritto dalle NTA del vigente Piano di recupero, che per le particelle oggetto di richiesta prevedeva categoria d'intervento "G" (ristrutturazione urbanistica) con la seguente prescrizione: *"Demolizione delle superfetazioni e possibilità di studiare unitariamente una sistemazione a verde con possibilità di inserimento di autorimesse -box- legnaia per una superficie non eccedente i 100 mq. per l'intero comparto"*, per motivi di decoro in ambito urbano e nell'ottica del recupero delle zone degradate del centro storico:

Il punto 1. si accoglie.

Per completare la schiera esistente, si individua l'intervento come UMIO 32 dell'A.S. 2, con categoria d'intervento "I" (nuova costruzione). Si consente la realizzazione di un nuovo edificio, costituito da tre piani fuori terra rispetto a via Liberatore e due piani fuori terra rispetto a via Paradiso. Il piano seminterrato, con due autorimesse e accesso da via Liberatore, avrà altezza interna pari a m. 3.10, così da consentire, da via Paradiso, l'accesso all'unità abitativa sovrastante, il piano terra, rispetto a via Paradiso, avrà altezza interna di m. 2.55, mentre il piano primo (sottotetto), sarà mansardato con altezza minima pari a m. 2.00 e altezza massima pari a m. 3.20. La superficie lorda di piano risulterà pari a mq. 79.76, per cui si avrà mq. 159.52 di superficie residenziale e mq. 79.76 di superficie non residenziale (autorimessa) e volumetria complessiva di mc. 717,84 circa.

4. Osservazione n. 4

Prot. n. 9060 del 30/07/2014 [REDACTED] in qualità di promissaria acquirente della unità immobiliare in Via De Petra, 41 al N.C.E.U. F.M.

35 part. 737 sub 9, del comune di Castel di Sangro, chiede:

1. *Al fine di adeguare e migliorare la fruizione dell'immobile, che venga consentito un modesto ampliamento dell'edificio in via De Petra n. 41*

1. L'osservazione riguarda l'intervento identificato come UCIO 16 dell'A.S. 12 nelle NTA del vigente Piano di Recupero e ricade nell'Ambito A del CdQ II (3) Tav 10, allegata alle controdeduzioni.

In variante a quanto prescritto dalle NTA del vigente Piano di recupero, che per la particella oggetto di richiesta prevedeva categoria d'intervento "A" (manutenzione

ordinaria) e in subordine "D" (restauro conservativo) con la seguente prescrizione:
"L'ipotesi in subordine prevede di sopraelevare fino all'altezza della contigua UMIO 15 con le seguenti prescrizioni: ricomposizione del prospetto sulla strada, ai primi due livelli, con restauro delle originarie strutture murarie esistenti ed eliminazione delle insegne pubblicitarie (escluso il General Market) e superfetazioni", per il subalterno oggetto di richiesta:

Il punto 1. si accoglie in quanto l'intervento riguarda la copertura di un piccolo terrazzo sul lato opposto rispetto a corso Vittorio Emanuele e da questo non visibile. Si individua l'intervento come UMIO 22 dell'A.S. 12 con categoria d'intervento "I" (nuova costruzione). Si avrà un incremento lordo di superficie residenziale di mq. 7.55 ed un incremento volumetrico di mc. 22 circa. Si specifica che nella progettazione definitiva dell'intervento si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

5. Osservazione N. 5

Prot. n. 9062 del 30/07/2014

██████████ - ██████████:

in qualità di aventi titolo degli immobili in via Fainzera n. 10, in catasto F.M. 35 particella n. 1047, sub2 e sub 3 del comune di Castel di Sangro chiedono:

1. Il completamento dell'edificio individuato come sub 3

1. L'osservazione riguarda il sub 3 dell'intervento identificato come UMIO 9 dell'A.S. 22 nelle NTA del vigente Piano di Recupero e ricade nell'Ambito F del CdQ II (3) Tav 10, allegata alle controdeduzioni. In variante a quanto prescritto dalle NTA del vigente Piano di Recupero, che per la particella oggetto di richiesta prevedeva categoria d'intervento "F" (ristrutturazione edilizia) :

Il punto 1. si accoglie. Si individua l'intervento come UMIO 9 bis (sub 3) dell'A.S. 22 con categoria d'intervento "I" (ricostruzione, nuova costruzione) in riferimento all'aumento di volumetria consentito per il piano sottotetto, al fine di ricavarne ambienti ad uso residenziale. Il piano sottotetto mansardato e ad uso residenziale avrà altezze utili minime pari a m. 2,00 e altezza massima interna pari a m. 3.20, per avere un'altezza media interna di m. 2,60 e contenere così l'incremento volumetrico complessivo. L'intervento comporterà un incremento di superficie e volume residenziale rispettivamente di mq. 36,00 e mc. 104,40. Si specifica che nella progettazione definitiva dell'intervento, si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

6. Osservazione n. 6

Prot. n. 9129 del 31.07.2014

██████████:

in qualità di comproprietario del terreno distinto in catasto al F.M. 37 particella 20, del comune di Castel di Sangro, ricadente nell'Ambito L2 della variante al Piano di Recupero, Contratto di Quartiere II (2) (art. 17 NTA contratto di Quartiere II (2)), chiede:

1. che venga recepita la proposta per la individuazione del Sub comparto L2a all'interno del comparto L2 del Piano di Recupero vigente;

1. Il terreno, oggetto di richiesta, ricade nell'Ambito L2 come individuato nella variante al Piano di Recupero e PRG, denominato Contratto di Quartiere II (2) e normato dall'art. 17 delle NTA relative allo stesso programma urbanistico. Considerata la complessità di attuazione del comparto L2, così come individuato, stante la presenza di proprietà pubbliche e private (alcune di queste estremamente frazionate), al fine di consentire il recupero dell'area,

Il punto 1. si accoglie nel rispetto degli indici urbanistici già fissati nell'art 17 delle NTA del Contratto di Quartiere II (2).

7. Osservazione n. 7

Prot. n. 9133 del 31/07/2014

██████████ – ██████████

in qualità di proprietari del fabbricato in via Fosso la Pietra 55, in catasto al F.M. 35 particelle 1021-1133, del comune di Castel di Sangro,

chiedono:

- 1. che il piccolo monolocale ricadente sul giardino privato abbia un'altezza media pari a m. 2,70 rispetto ai 2,55 assentiti; ciò al fine di ottenere un uso residenziale quale ampliamento dell'edificio principale;*
- 2. che venga approvato anche il modesto ampliamento laterale inizialmente previsto sulla part. 1021, atto a realizzare un locale accessorio con copertura piana inaccessibile e altezza interna di m. 2,40, posto a quota inferiore rispetto alla recinzione confinante con altra ditta, senza arrecare danni e/o lesione di diritti di terzi.*

1. L'osservazione riguarda l'intervento individuato come UMIO 36 dell'A.S. 4 con categoria d'intervento "I" (ricostruzione, nuova costruzione) nelle NTA del Contratto di Quartiere II (3).

In riferimento al punto 1. si conferma l'altezza di m. 2,55 in quanto comunque è consentito l'uso residenziale dell'edificio (art. 19 delle NTA del Contratto di Quartiere II

(3) "Disposizioni relative ai fabbricati: Volumi e Sagome"), per il quale è da prevedere il solaio al piano terra a quota 0,00 rispetto al terreno circostante, e la conservazione dell'ingombro volumetrico assentito.

2. Il punto 2. si accoglie.

Si specifica che nella progettazione definitiva si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

8. Osservazione n. 8 Prot. n. 9154 del 01/08/2014

[REDACTED]:

in qualità di proprietario del sito in Corso Vittorio Emanuele, in catasto al F.M. 35 part. 78, del comune di Castel di Sangro, ricadente nel Piano di recupero vigente nell'A.S. 10, già oggetto di osservazione con n. 38 al Piano di Recupero vigente, chiede:

1. *Delucidazioni e che venga riesaminata la pratica presentata*

1. L'osservazione riguarda l'intervento edilizio previsto sull'area di sedime di un edificio abbattuto nel periodo bellico (1940-1944). L'avente titolo ha presentato richiesta di partecipazione al programma urbanistico Contratto di Quartiere II (3) con proposta progettuale prot. 1049 del 31.01.2012.

In riferimento alle "*Delucidazioni*" richieste si specifica che:

In fase di esame delle richieste di partecipazione al Contratto di Quartiere II(3), la proposta progettuale in trattazione, è stata oggetto di istruttoria e redazione di specifica scheda urbanistica; l'intervento è stato individuato come UMIO 30 dell'A.S. 10 le cui caratteristiche dimensionali sono specificate sia nelle NTA allegate allo strumento urbanistico, sia nella scheda urbanistica specifica. Successivamente alla data di deposito degli elaborati relativi allo strumento urbanistico Contratto di Quartiere II(3), avvenuta in data 04.03.2014, l'interessato presentava in data 18.04.2014, la richiesta di ritiro dell'istanza ed il 14.05.2014 (giorno immediatamente precedente alla seduta del Consiglio Comunale in cui si è proceduto alla adozione del Piano), la comunicazione di annullamento del ritiro.

In merito all'istanza di riesaminare la pratica presentata,

Il punto 1. si accoglie tenendo conto della richiesta dell'interessato di ridurre l'ingombro dell'edificio per conservare la distanza di m. 5,00 dal fabbricato contraddistinto catastalmente con part. 101. Pertanto, ritenuti validi i dati tecnici fissati già nella scheda urbanistica in atti, e a loro parziale modifica, con l'intervento di riedificazione previsto, si

avrà un incremento di superficie, rispetto a quanto consentito dal Piano di recupero vigente, di mq. 424.40, a cui corrisponderà un incremento volumetrico di mc. 855.66.

Riepilogando, per l'edificio da ricostruirsi sulla part. 78 del F.M. 35 con le caratteristiche architettoniche riportate nella scheda specifica, si avrà:

Superficie consentita dal Piano di Recupero vigente: mq. 134.12

Superficie consentita come incremento: mq. 424.40

Superficie totale: mq. 558.52

Volume consentito dal piano di recupero vigente: mc. 804.72

Volume consentito come incremento: mc. 855.66

Volume totale: mc. 1660.38

Si specifica che nella progettazione definitiva si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi. Intervento è soggetto a stipula di convenzione per l'uso pubblico della scalinata realizzata nell'area di proprietà, confinante con le particelle 73,74,75 del F.M. 35.

9. Osservazione n. 9 Prot. n. 9157 del 01/08/2014

██████████:

(Pratica istruita dall'Ufficio Urbanistica)

In qualità di proprietaria dell'edificio sito in Via Fosso La Pietra contraddistinto in catasto al F. 35 part.n. 1004, A.S. n. 4 ex UCIS 41 del Piano di Recupero chiede:

1. che nella facoltà di demolire e ricostruire l'edificio esistente, come previsto dalla Variante al PRG e al Piano di Recupero vigente, Contratto di Quartiere II (3), sia consentita la realizzazione di un nuovo edificio costituito da due corpi di fabbrica, tra i quali, l'elemento di unione, sarà costituito dalla scala aperta "a ballatoio" che avrà affaccio sulla fascia di giardino condominiale e che consentirà l'accesso al primo, al secondo piano in parte mansardato ed al piano sottotetto con un'unica abitazione anche essa mansardata; i tre appartamenti al piano terra avranno invece gli ingressi indipendenti dalle aree verdi di proprietà. Rispetto al progetto presentato, oltre ad aprire la scala all'esterno, ed anche a tal fine, vi è stata una riduzione delle superfici residenziali dell'appartamento duplex (n.4) e dell'appartamento al piano sottotetto del corpo centrale.

Per contenere la volumetria complessiva dell'edificio, si sono ridotte le altezze utili dei locali abitabili, portando le stesse a m 2,60, mentre per gli ambienti sottotetto, l'altezza media è stata ridotta a m 2,55. In tal modo è stato possibile contenere l'incremento volumetrico di progetto, nei limiti del 50% del volume preesistente.

Il punto 1. si accoglie con l'obbligo di prevedere all'interno del lotto i parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge 122/1989 (Legge Tognoli) e di installare l'ascensore ai sensi dell'art. 77 comma 3 lett. d) del D.P.R. 380/2001.

10. Osservazione n. 10 Prot. n. 9180 del 01/08/2014 ██████████:

in qualità di proprietaria degli immobili, in catasto al F.M. 35 part. 377 e 378, del comune di Castel di Sangro, in riferimento alla richiesta di partecipazione al Contratto di Quartiere II(3) con prot. 1131 del 02.02.2012, appreso che l'istanza è stata accolta con sensibile riduzione delle altezze e con dubbia abitabilità dei vani previsti chiede:

1. che le altezze vengano aumentate al fine di consentire l'abitabilità dei vani costituenti le abitazioni dei tre livelli e per l'intero perimetro ed eventualmente prescrivendo l'altezza minima netta di mt. 2.40 al piano abitabile del sottotetto

1. L'osservazione riguarda l'intervento individuato come UMIO 16 dell'A.S. 6 con categoria d'intervento "I" (ricostruzione, nuova costruzione) nelle NTA del Contratto di Quartiere II (3).

L'art. 19 delle NTA del Contratto di Quartiere II (3) "Disposizioni relative ai fabbricati: Volumi e Sagome " prevede la deroga alle normative vigenti in riferimento all'altezza dei locali abitabili (m. 2.70), dando la possibilità di avere ambienti con altezze inferiori (m. 2.55/2.60), ciò al fine di contenere l'ingombro volumetrico degli edifici da realizzarsi nel centro storico, come appunto quello in trattazione, che andrà ad interessare il completamento della schiera su via Civita.

Il punto 1. si accoglie parzialmente; in particolare, conservando l'ingombro volumetrico assentito, si consente di incassare parzialmente l'edificio al piano terra, al fine di avere, ai vari piani, maggiori altezze interne.

Si specifica che nella progettazione definitiva si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

11. Osservazione n. 11 Prot. n. 9260 del 04/08/2014 [REDACTED]:

in qualità di proprietaria del terreno in catasto al F.M. 35 part. 378 del comune di Castel di Sangro, avendo appreso che l'istanza del sig. [REDACTED], al prot. n.1047 del 31 gennaio 2012, è stata accolta con apprezzabile danno alla limitrofa proprietà della scrivente chiede:

1. che non venga prevista la sopraelevazione sulla particella 1797 e che l'edificazione sulla particella 388 venga limitata ad un solo piano abitabile di altezza media di mt. 2.55, con piano di calpestio all'imposta del relativo muro di contenimento e quindi ribassato di circa un metro e mezzo rispetto alla previsione. Tuttavia si dà la possibilità di costruire in aderenza con la particella di proprietà n. 378, anche con recupero della superficie abitabile, sempre con copertura monoclinali la cui altezza massima dovrà essere di metri 1.00 dalla quota della particella 378:

1. L'osservazione riguarda la UMIO 1(part. 1797) e la UMIO 1bis (part 388) dell'A.S. 6. Per la UMIO 1 è prevista la sopraelevazione del fabbricato esistente, un tempo stalla fienile, per destinarlo ad uso residenziale e per la UMIO 1 bis, la realizzazione di un piccolo edificio residenziale. Finalità del programma urbanistico denominato Contratto di Quartiere II, è il recupero di aree urbane degradate ed in stato di abbandono, spesso conseguenti agli eventi bellici, all'interno del centro storico dell'abitato. Nel caso specifico, l'intervento previsto, come altri immediatamente prossimi alle particelle oggetto di osservazione, riguarda il recupero per fini residenziali di un manufatto esistente e la realizzazione sull'area verde adiacente, in aderenza alla struttura esistente, di un piccolo edificio ad uso residenziale, ciò al fine di evitare situazioni di degrado ed abbandono all'interno del tessuto urbanistico della città, in particolare nell'area della cosiddetta Civita,

il nucleo più antico. Alla luce di quanto su esposto, **il punto 1. si accoglie parzialmente**, pertanto per le UMIO 1 e UMIO 1bis dell'A.S. 6 si prescrive che le altezze utili interne di piano, anche quelle medie degli ambienti sottotetto, siano uguali a m. 2,55.

12. Osservazione n. 12

Prot. n. 9261 del 04/08/2014 [REDACTED]:

in riferimento al progetto, come da scheda urbanistica A posizione 18/12 – Area di Studio n. 6 inserito nella Variante al Piano di Recupero, chiede:

1. *l'accoglimento come da proposta presentata con nota n. 1162 del 02.02.2012, in quanto la scrivente ritiene che le nuove altezze del manufatto di progetto pregiudicano la realizzazione della porta balcone sul prospetto principale.*

1. L'osservazione riguarda l'intervento individuato come UMIO 25 dell'A. S. 13.

Il punto 1. si accoglie parzialmente; in particolare, si riconfermano le prescrizioni operate in fase di istruttoria, in termini di ingombro volumetrico, di quote alla gronda e al colmo per il piccolo manufatto. Tuttavia si consente, nel rispetto dell'ingombro volumetrico e delle quote assentite, avere maggiori altezze utili interne, ponendo a quota più bassa, rispetto al piano stradale, il solaio di calpestio del piano terra. Si specifica che nella progettazione definitiva si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

13. Osservazione n. 13 Prot. n. 9263 del 04/08/2014 [REDACTED]:

in riferimento alla scheda urbanistica Q posizione 19/12 – Area di Studio n. 3 chiede:

1. *l'accoglimento come da proposta presentata con nota n. 1163 del 02.02.2012 che prevedeva l'allineamento alla gronda e al colmo del fabbricato adiacente.*

1. L'osservazione riguarda l'intervento individuato come UMIO 58 dell'A.S.3.

Il centro storico si caratterizza, nello sviluppo delle quinte edilizie che definiscono gli spazi pubblici, per gli edifici aventi diverse altezze tra loro. Questa caratteristica si è voluta riproporre anche nei nuovi fabbricati che andranno a completare l'esistente, pertanto

il punto 1. non si accoglie, e si riconfermano le prescrizioni tecniche stabilite in fase di istruttoria, riportate nella scheda urbanistica specifica e nelle NTA del Contratto di Quartiere II (3).

14. Osservazione n. 14 Prot. n. 9264 del 04/08/2014 [REDACTED]:

in qualità di comproprietario della copertura del fabbricato in catasto al F.M. 35 part. 1797, del comune di Castel di Sangro, chiede:

1. che non venga prevista la sopraelevazione (del suddetto fabbricato)

1. L'osservazione riguarda la UMIO 1(part. 1797) dell'A.S. 6. Per la UMIO 1 è prevista la sopraelevazione del fabbricato esistente, un tempo stalla fienile, per destinarlo ad uso residenziale. Finalità del programma urbanistico denominato Contratto di Quartiere II, è il recupero di aree urbane degradate ed in stato di abbandono, spesso conseguenti agli eventi bellici, all'interno del centro storico dell'abitato. Nel caso specifico, l'intervento previsto, riguarda il recupero per fini residenziali di un manufatto esistente che, come si evince dagli elaborati presentati, ha struttura portante autonoma rispetto alla proprietà della sig. [REDACTED].

Pertanto

il punto 1. non si accoglie e si riconfermano le prescrizioni tecniche stabilite in fase di istruttoria, riportate nella scheda urbanistica specifica e nelle NTA del Contratto di Quartiere II(3).

Si specifica che nella progettazione definitiva si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

15 . Osservazione N. 15 Prot. n. 9173 del 01/08/2014

[REDACTED]:

in riferimento all'avviso di deposito del 28.05.2014 prot. 6268, nel prendere visione delle risultanze delle richieste di variante urbanistica di cui all'oggetto, ha appreso che la propria istanza, al prot. N. 1097 del 1.2.2012 è stata respinta, perché fuori dell'ambito di intervento del contratto di quartiere, pertanto, chiede:

1. l'accoglimento di detta istanza, prot. 6268, secondo quanto ivi disposto, in quanto l'area di intervento è ricompresa nella zona A - centro storico- del PRG adottato(giusta accoglimento osservazione) e quindi proprio nelle aree soggette al recupero di cui al Contratto di Quartiere. Inoltre si fa presente che aree ubicate fuori dell'ambito di intervento e destinate a rimboschimento, nel precedente Contratto di quartiere (2°) sono state invece oggetto di variante con accoglimento delle relative richieste([REDACTED], [REDACTED] etc). Si fa altresì presente che, sulla scorta delle previsioni del PRG adottato, risultano anche in essere procedimenti di lottizzazioni, indirizzo analogo a quello richiesto con la suddetta partecipazione al Contratto di Quartiere che prevede l'approvazione di un piano particolareggiato ad attuazione diretta nelle more di approvazione del PRG adottato

1. L'osservazione riguarda la proposta d'intervento per i terreni in catasto al F.M. 23 part. 278-332 del comune di Castel di Sangro.

Nel PRG adottato i terreni oggetto di richiesta, ricadono in parte in zona agricola ed in parte sono interessati dalla nuova viabilità prevista dal Piano. L'avviso pubblico per la partecipazione alla realizzazione del programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" (prot. 14643 del 19.12.2011) al punto 1) stabiliva che:

"Le proposte dovranno ricadere nell'ambito individuato nella cartografia approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 21.12.2010".

Il punto 1. si accoglie parzialmente. In particolare la part 332, che ricade nella perimetrazione del Contratto di Quartiere II, sarà ricompresa nell'Ambito L1 come individuato nel Contratto di Quartiere II (2), pertanto ad essa saranno applicabili gli indici di tale sub ambito. Non si accoglie l'osservazione per la particella 278, ricadente al di fuori della suddetta perimetrazione.

Nota: a seguire, con Osservazioni avente unico protocollo n. 9257 del 04/08/2014 del Responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, si esaminano le varianti urbanistiche riguardanti i beni rientranti nel Piano delle Alienazioni 2014-2016 dell'Ente, approvato con deliberazioni di C.C. n. 53/2014 e n. 59/2014, assegnando ad ognuna numerazione progressiva.

16. Osservazione n. 16 Prot. n. 9257 del 04/08/2014 [REDACTED]:

il responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, ing. Elio Frabotta, nel prendere visione delle risultanze delle richieste di variante urbanistica, rileva che non è stata disposta la variante urbanistica di cui alla deliberazione consiliare n. 38/2008 e n. 82/2010 relativamente alla particella n. 1834 del foglio 35, alienata dal Comune con atto 15 giugno 2012, rep. 1483, pertanto chiede:

1. *Che vengano recepite all'interno del contratto di quartiere tutte le varianti urbanistiche previste nel Piano delle Alienazioni e rientranti nella perimetrazione di detto istituto.*

1. Il punto 1. si accoglie. In particolare per [REDACTED], l'osservazione riguarda la part. 1834 del f.m. 35, ricadente nell'Ambito Q del Contratto di Quartiere II (3) e a cui si attribuisce UMIO 59, con categoria d'intervento "I" (ricostruzione/nuova costruzione) dell'Area di studio n. 3. Il corpo aggiunto, ad uso residenziale, avrà superficie residenziale pari a mq. 30.25 e superficie non residenziale (terrazzo di copertura e scala) pari a mq.

38.50, con volume complessivo di mc. 90.75. Si specifica che nella progettazione definitiva si dovrà tener conto di eventuali diritti di terzi.

17. Osservazione n. 17 Prot. n. 9257 del 04/08/2014 **Comune di Castel di Sangro:**

il responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, ing. Elio Frabotta, chiede:

1. Il mutamento di destinazione d'uso, da Verde Pubblico a Verde Privato, per l'area di pertinenza del fabbricato in via Chiassetto s.n.c., già abitazione rurale al civico 19, di circa mq. 20, come da prolungamenti lati part.Ile 638-640

1. Il punto 1. si accoglie pertanto per l'area di pertinenza del fabbricato in via Chiassetto s.n.c., già abitazione rurale al civico 19, di circa mq. 20, come da prolungamenti lati part.Ile 638-640, si prevede il mutamento di destinazione d'uso da verde pubblico a verde privato. L'intervento è individuato come UMIO 13 ter dell'Area di Studio 11, ricadente nell'Ambito A del Contratto di Quartiere II (3°), con categoria d'intervento "G" – ristrutturazione urbanistica – verde privato.

18. Osservazione n. 18 Prot. n. 9257 del 04/08/2014 **Comune di Castel di Sangro:**

il responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, ing. Elio Frabotta, chiede:

1. per i piccoli locali deposito, part.Ile 1810 e 1811 del F.M. 35, ricadenti nell'A.S. 6 del Piano di recupero ed individuate come UMIS 57, con categoria d'intervento "G"- ristrutturazione urbanistica- Area di Parcheggio, vengano previste UMIO specifiche con Categoria d'intervento

"A"(manutenzione ordinaria).

Il punto 1. si accoglie pertanto con UMIO 57 bis e UMIO 57 ter si individuano le particelle 1810 e 1811 del FM 35, ad uso deposito, di circa 10 mq lorda ciascuna, ricadenti nell'A.S. 6 del Piano di Recupero e nell'Ambito R del Contratto di Quartiere II (3°). Per entrambe è prevista la categoria d'intervento "A" – manutenzione ordinaria.

19. Osservazione n. 19 Prot. n. 9257 del 04/08/2014 **Comune di Castel di Sangro:**

il responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, ing. Elio Frabotta, chiede:

1. che per la zona di terreno in via Alta Civita, della superficie di circa mq 12 a confine con part. 173 del foglio 35 ricadente in zona agricola M3 di rispetto ambientale e zona E1 , agricola del PRG adottato, venga prevista la destinazione d'uso"verde privato".

Il punto 1. si accoglie pertanto per l'area di circa mq 12 a confine con la part 173 del foglio 35, si prevede il mutamento di destinazione d'uso da agricola a verde privato. L'intervento è

individuato come UMIO 31 bis dell'Area di Studio 6, ricadente nell'Ambito R del Contratto di Quartiere II (3°), con categoria d'intervento "G" – ristrutturazione urbanistica – verde privato.

20. Osservazione n. 20 Prot. n. 9257 del 04/08/2014 **Comune di Castel di Sangro:**

il responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, ing. Elio Frabotta, chiede:

1. che per la zona di terreno in via Alta Civita, della superficie di circa mq 17 a confine con part. 225 del foglio 35, costituente viabilità pubblica, venga prevista la destinazione d'uso "verde privato". **Il punto 1. si accoglie** pertanto per l'area di circa mq 17 a confine con

la part 225 del foglio 35, si prevede il mutamento di destinazione d'uso da viabilità pubblica a verde privato. L'intervento è individuato come UMIO 24 bis dell'Area di Studio 3, ricadente nell'Ambito R del Contratto di Quartiere II (3°), con categoria d'intervento "G" – ristrutturazione urbanistica – verde privato.

21. Osservazione n. 21 Prot. n. 9257 del 04/08/2014 **Comune di Castel di Sangro:**

il responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, ing. Elio Frabotta, chiede:

1. che per la zona di terreno in via N. Pitocco, della superficie di circa mq 7 a confine con part. 996 del foglio 35, costituente viabilità pubblica, venga prevista la destinazione d'uso "verde privato".

Il punto 1. si accoglie pertanto per l'area di circa mq 7 a confine con la part 996 del foglio 35, si prevede il mutamento di destinazione d'uso da viabilità pubblica a verde privato. L'intervento è individuato come UMIO 19 bis dell'Area di Studio 4, ricadente nell'Ambito I del Contratto di Quartiere II (3°), con categoria d'intervento "G" – ristrutturazione urbanistica – verde privato.

22. Osservazione n. 22 Prot. n. 9257 del 04/08/2014 **Comune di Castel di Sangro:**

il responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, ing. Elio Frabotta, chiede:

1. che per la zona di terreno in via Paradiso, della superficie di circa mq 20 a confine con part. 888, 889 e 890 del foglio 35, costituente parcheggio e viabilità pubblica, venga prevista la destinazione d'uso "verde privato".

Il punto 1. si accoglie pertanto per l'area di circa mq 20 a confine con le part 888, 889 e 890 del foglio 35, si prevede il mutamento di destinazione d'uso da parcheggio - viabilità pubblica a verde privato. L'intervento è individuato come UMIO 3 bis dell'Area di Studio 2, ricadente nell'Ambito O del Contratto di Quartiere II (3°), con categoria d'intervento "G" – ristrutturazione urbanistica – verde privato.

23. Osservazione n. 23 Prot. n. 9257 del 04/08/2014 **Comune di Castel di Sangro:**

il responsabile del IV settore del comune di Castel di Sangro, ing. Elio Frabotta, chiede:

1. che per la zona di terreno in via Colle S. Pietro, della superficie di circa mq 20 a confine con part. 144 e 150 del foglio 35, costituente viabilità pubblica, venga prevista la destinazione d'uso "verde privato".

Il punto 1. si accoglie pertanto per l'area di circa mq 20 a confine con le part 144 e 150 del foglio 35, si prevede il mutamento di destinazione d'uso da viabilità pubblica a verde privato. L'intervento è individuato come UMIO 20 bis dell'Area di Studio 10, ricadente nell'Ambito A del Contratto di Quartiere II (3°), con categoria d'intervento "G" – ristrutturazione urbanistica – verde privato.

Dichiara la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000 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 10/04/2015 al 25/04/2015.			
Castel di Sangro, addì		Il Responsabile del Settore F.to come all'originale	
COPIA			
La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.			
Castel di Sangro, addì 10/04/2015		Il Responsabile del Settore (Fortunato Locci)	