

ORIGINALE

Mod. CC

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

(Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.		13	
DATA		5/05/08	
SETTORE III			
Proponente			
Resp.le dell'esecuzione			
ANNOTAZIONI			

OGGETTO:

Edificazione per quanto concerne l'area residuale della zona E.
Interventi di completamento o comunque di nuova realizzazione
- criteri per lo studio urbanistico di accompagnamento alla
richiesta di permesso a costruire nell'ambito del contesto in cui
essi sono ricompresi, con convenzionamento delle opere di
urbanizzazione e cessione delle aree sistemate.

L'anno duemilaotto, il giorno cinque del mese di Maggio alle ore 17,20 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **STRAORDINARIA E URGENTE** e di **UNICA CONVOCAZIONE** 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	SI
LIBERATORE Andrea - Assessore	SI	DI SANDRO Angelo - Consigliere	SI
PALLOTTA Giuliano - Assessore	SI	BIASELLA Gaetano - Consigliere	SI
ROMANO Alfredo - Assessore	SI	ODDIS Manrico - Consigliere	SI
ZACCARDI Maurizio - Assessore	SI	QUINTAVALLE Piero Francesco - Consigliere	SI
FIOCCA Roberto - Consigliere	SI	GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere	SI
ORSINI Salvatore - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti	17
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	

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.

Il Presidente prende atto **che sono rientrati in aula, prima della discussione, i Consiglieri Biasella e Buzzelli** e i presenti sono così 17/17.

Prende la parola il V. Sindaco che illustra nel dettaglio la proposta.

Prende la parola il Consigliere Uzzeo che propone una integrazione alla proposta in merito alle determinazioni di alloggi minimi.

Il Vice Sindaco replica affermando che l'integrazione proposta avrebbe più valenza di norma tecnica e quindi va valutato diversamente.

Il Sindaco interviene facendo presente che analoghe osservazioni formulate dal Consigliere Uzzeo sono pervenute anche dalla Commissione Urbanistica ma si associa nel ritenere che è importante determinare regole per la qualità degli alloggi, ma occorrerà una disciplina urbanistica più generale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il territorio del Comune di Castel di Sangro è disciplinato dal Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta della Regione Abruzzo con Deliberazione n. 6285 del 19.9.1991 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 34 del 13.10.1992;
- che detto strumento di pianificazione è costituito principalmente dalla cartografia della zonizzazione, dalla tavola sinottica e dalla normativa tecnica di attuazione, nonché dal Regolamento Edilizio;
- che l'intero territorio è suddiviso in zone omogenee ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione allegate allo strumento urbanistico generale; - che tale normativa rinviava per le zone omogenee A - B - C - D - E - F - G - H - H 1 - I - L - O e per la Zona a Vincolo Speciale Arazzecca-Spinorotondo alla redazione di strumenti attuativi aventi valore di Piani Particolareggiati;
- che i prescritti Piani Particolareggiati redatti nel corso degli ultimi 15 anni hanno riguardato le seguenti zone:
 1. Zona A e Zona B e D (parziale) - Piano di Recupero
 2. Zona E - Piano Particolareggiato Zona Nuova Espansione
 3. Zona E 2 - Piani di Edilizia Economica Popolare
 4. Zona G - Piano Particolareggiato Zona G - Residenza turistica
 5. Zona H - Piano Particolareggiato Zona H - Industria e Artigianato
 6. Zona H 1 - Piano Aree delle Attività Produttive
 7. Zona I - Piano Particolareggiato Zona I - Servizi (art. 12 N.T.A.) attualmente in corso di approvazione;
- che la pianificazione del territorio oltre ai suddetti Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e le varianti urbanistiche puntuali al P.R.G. con la L. 1/1978 è stata integrata da progetti urbanistici da parte dei privati consistenti in Programmi integrati d'intervento; Varianti urbanistiche parziali al P.R.G.; Contratto di Quartiere II;
- che, allo stato, non sono state oggetto di redazione di P. P. le zone omogenee : B (per le parti residuali) - C - D - F - L ed O;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 17.08.2006 è stata disciplinata l'attività edilizia nelle aree residuali delle zone B, C, e D nelle parti di territorio ove non vi sono le condizioni tecniche ed urbanistiche per dotazione dei piani particolareggiati;

RILEVATO:

come anche riconosciuto nell'art. 1 comma 2 lett. a) delle NTA, nella parte in cui si afferma testualmente che: il Piano Regolatore Generale si attua mediante intervento diretto omissis.....;

- che alla stregua di quanto innanzi illustrato può ritenersi che nel suddetto ambito urbanistico non si é in presenza della decadenza dei vincoli urbanistici per effetto dell'abrogazione dell'art. 2 della L. 1187/1968, così come sostituito dall'art. 9 D.P.R. 327/2001;
- che l'art. 9 del D.P.R. 380/2001 nel disciplinare gli interventi ammissibili nelle zone in cui non sono stati approvati gli strumenti attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione consente di intervenire sul patrimonio edilizio esistente mediante la realizzazione dei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ed interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 lett. d) dello stesso testo;
- che in virtù della suddetta disposizione normativa allo stato deve farsi riferimento al cosiddetto "presupposto per l'edificazione" intendendo con ciò l'aspetto strumentale della pianificazione attuativa;
- che l'efficacia del Piano Regolatore Generale, stante la naturale scadenza quinquennale incide solamente sui vincoli preordinati all'esproprio e non sulla zonizzazione o sulle prescrizioni finalizzate alla mera "conformazione" dello "ius aedificandi", perdurando in capo alla P. A., il potere di esercitarlo allorché emergano valide ragioni che suggeriscano alla stessa P. A., secondo il suo prudente apprezzamento, di procedere ad una attuazione diretta dello strumento urbanistico;
- che per tale zona allo stato attuale un Piano Particolareggiato risulterebbe svuotato dei contenuti previsti dall'art. 19 della L.R.18/83 e s.m.i. stante la mancanza di cospicue aree libere e la compresenza nel tessuto edificato delle opere di urbanizzazione primaria, quest'ultime sia a valenza di quartiere che a scala urbana e comprensoriale, per cui non ci sono le condizioni tecnico-urbanistiche per la dotazione in tali aree di un Piano Particolareggiato;

VISTO il parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale di cui al Verbale n. 2 del 25.3.2008, nel quale il presidente illustra la problematica della definizione dei suoli residuali all'interno della pianificazione generale;

RITENUTO disciplinare gli interventi nella zona E, dando applicazione all'art. 9 del D.P.R. 380/2001 consentendo oltre agli interventi descritti nel citato articolo, interventi di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 30 lett. e) L.R. 18/83 e s.m.i., comportanti integrazioni ed ampliamenti del volume esistente, nonché edificazione di completamento purché in conformità agli indici e parametri previsti dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale e nel rispetto delle prescrizioni generali della stessa normativa tecnica e del regolamento edilizio comunale vigente;

RIBADIRE, secondo quanto già stabilito nella precedente deliberazione consiliare n. 31 del 30.05.2005, che i casi di ampliamento, ricadenti nelle precitate zone urbanistiche, debbono essere finalizzati alla riqualificazione architettonica ed estetica dei fabbricati ed all'integrazione degli ambienti di servizio in genere adeguando gli stessi agli standard in materia igienico edilizia,

STABILIRE che per gli interventi di completamento, interessanti siti residuali e/o lotti interclusi già edificabili secondo il PRG, si dovrà procedere alla redazione di un progetto urbanistico esteso al contesto edilizio in cui l'iniziativa ricade, con convenzionamento delle opere di urbanizzazione primaria nonché per la cessione delle aree sistemate e con applicazione dei parametri di PRG;

VISTO il Piano Regolatore Generale;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

VISTO l'art. 9 del D.P.R. 327/2001;

VISTI gli artt. 3 e 9 del D.P.R. 380/2001;

VISTI gli artt. 30 e 89 della L.R. 18/83 nel testo in vigore;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs 267/2000;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione che si allega in calce alla stessa, dal Responsabile del Servizio SETTORE III sotto il profilo della REGOLARITA' TECNICA;

Con il seguente esito della votazione:

- astenuti :n. 3 (Consiglieri Di Sandro, Oddis e Biasella con la seguente dichiarazione di voto " Ci asteniamo non per il merito della delibera che condividiamo, ma riteniamo che le indicazioni vanno riportate nella redazione della variante al PRG");
- favorevoli : n. 14;
- contrari : nessuno;

DELIBERA

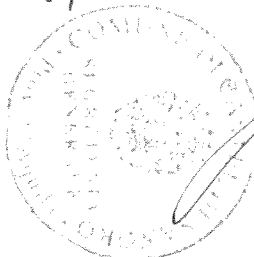
In riferimento a quanto in premessa,

- 1) dare atto della vigenza e quindi della applicabilità delle previsioni urbanistiche della normativa cartografica e tecnico normativa del PRG per la zona E così come individuale dalla tavola di zonizzazione dello strumento di pianificazione ;
- 2) dare atto che, per le ragioni innanzi illustrate, per la zona E, del Piano Regolatore Generale, non vi sono le condizioni tecniche ed urbanistiche per dotazione dei Piani Particolareggiati;
- 3) disciplinare gli interventi nella zona E, dando applicazione all'art. 9 del D.P.R. 380/2001 consentendo oltre agli interventi descritti nel citato articolo, interventi di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 30 lett. e) L.R. 18/83 e s.m.i., comportanti integrazioni ed ampliamenti del volume esistente, interventi di completamento, purché in conformità agli indici e parametri previsti dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale e nel rispetto delle prescrizioni generali della stessa normativa tecnica e del regolamento edilizio comunale vigente;
- 4) stabilire che gli interventi di ampliamento e di completamento siano finalizzati alla riqualificazione architettonica ed estetica dei fabbricati esistenti ed all'integrazione con il contesto in cui essi ricadono;
- 5) stabilire che la disciplina di cui al punto che precede è limitata alle sole fattispecie ove si tratti di fabbricati esistenti per i quali vengano proposti interventi di riqualificazione, adeguamento igienico sanitario, ampliamenti, che presuppongano un significativo miglioramento della qualità dell'edificio, con particolare riguardo agli aspetti esteriori;
- 6) stabilire che la realizzazione dei suddetti interventi di ristrutturazione ed ampliamento siano subordinati alla richiesta di Permesso di Costruire ed ogni altro adempimento prescritto dalla normativa vigente;
- 7) stabilire che gli interventi di completamento o comunque di nuova realizzazione siano sottoposti a studio urbanistico di accompagnamento alla richiesta di permesso a costruire nell'ambito del contesto in cui essi sono ricompresi, con convenzionamento delle opere d urbanizzazione primaria nonché per la cessione delle aree sistemate;
- 8) stabilire che detto studio dovrà essere sottoposto al preventivo parere della commissione urbanistica consiliare ed approvato dal Consiglio Comunale;

- 9) dichiarare con separata votazione e con lo stesso esito della votazione già sopra riportato la presente deliberazione urgente e, pertanto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Dott. Angelo Caruso)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Franca Colella)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

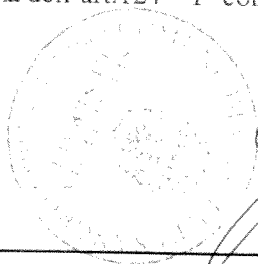
Ho espresso, a conclusione della fase istruttoria, parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Arch. Antonio Peschi)

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, lì 14 MAG. 2008



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, lì 14 MAG. 2008

L'Impiegato Addetto
(Sig.ra 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, lì 24 GIU. 2008

Il Funzionario Responsabile del Settore I
(Fortunato Locci)