

ORIGINALE**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**

(Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	15	OGGETTO: Trasformazione edilizia con particolari limiti volumetrici nella zona B di P.R.G.
DATA	5/05/08	
SETTORE III		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
ANNOTAZIONI		

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.

Illustra l'argomento il V. Sindaco, in modo dettagliato e ricorda che la Commissione Urbanistica ha esaminato la proposta.

Il Consigliere Biasella fa una richiesta, utile alla trasparenza, affinché in C.C. le future proposte urbanistiche siano campite cartograficamente per aiutare la comprensione dei cittadini. Il Consigliere anticipa per il gruppo la astensione 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");

Al termine,

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, ecc. ;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.05.2005 avente ad oggetto *"Riconoscimento delle zone B – C – e D del P.R.G. assoggettate alla redazione di Piani Particolareggiati alla luce del nuovo quadro normativo, di cui ai T.U. D.P.R. n. 327/2001 e D.P.R. n. 380/2001"* si è preso atto che, per la zona B (per la parte residuale non inserita nel piano di recupero del capoluogo); la zona C e la zona D (per la parte non inserita nel piano di recupero del capoluogo) previsto dal P.R.G. non vi sono le condizioni tecniche ed urbanistiche per la redazione dei piani particolareggiati stante la esiguità delle aree libere e la presenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- che con la detta deliberazione di Consiglio Comunale n. 31/2005 si è ribadito che la realizzazione degli interventi previsti ai sensi dell'art. 30 lettera e) della L.R. n. 18/1983 modificata dalla L.R. n. 70/1995 *"Ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad*

un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.;

Sono ammessi:

- 1. aumenti della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa;*
 - 2. aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali;....."*
- che tali ampliamenti siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale nonché all'integrazione degli ambienti di servizio in genere adeguando gli stessi agli standards in materia igienico edilizia;

RILEVATO che l'art. 5 punto 3) delle N.T.A. allegate al P.R.G. vigente prevede per la zona B *"Questa zona, avendo una consistenza edilizia sufficientemente definita, è vincolata alla conservazione dei volumi esistenti (salvo l'aggiunta – con soddisfacente soluzione architettonica – dei volumi tecnici strettamente indispensabili non superiore al 15% di quelli attuali) nonché delle superfici utili esistenti"*;

RITENUTO precisare che i suddetti incrementi volumetrici sono oltre agli adeguamenti tecnici anche quelli necessari alla trasformazione funzionale degli edifici residenziali e non residenziali che consentano un adeguamento degli spazi e delle superfici utili attraverso interventi soddisfacenti dal punto di vista architettonico, migliorativi della qualità urbana e orientati alla riqualificazione di ambiti degradati e/o dismessi da restituire all'uso pubblico;

RIBADIRE, secondo quanto già stabilito nella precedente deliberazione consiliare n. 31 del 30.05.2005, che i casi di incremento, ricadenti nella precitata zona urbanistica, debbano 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 incrementi si dovrà procedere alla redazione di un progetto urbanistico esteso al contesto edilizio in cui l'iniziativa ricade, con convenzionamento delle opere di urbanizzazione 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 il D.P.R. 380/2001;

VISTI la 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;

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) Di confermare che è ammesso un aumento della superficie utile interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa per gli interventi di ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 30 lettera e) della L.R. n. 18/1983 modificata dalla L.R. n. 70/1995 nell'ambito dell'area individuata come zona B "Ridimensionamento viario, riqualificazione ambientale, trasformazione edilizia con particolare limiti volumetrici" del vigente P.R.G.
- 2) Di precisare che l'incremento volumetrico previsto dall'art. 5 punto 3) delle N.T.A. allegate al P.R.G. vigente pari al 15% del volume esistente è oltre a quello previsto per l'adeguamento tecnico anche quello necessario alla trasformazione funzionale degli edifici residenziali e non residenziali che consente un adeguamento degli spazi e delle superfici utili attraverso interventi soddisfacenti dal punto di vista architettonico, migliorativo della qualità urbana e orientato alla riqualificazione di ambiti degradati e/o dismessi da restituire all'uso pubblico.
- 3) Di stabilire che l'intervento di ampliamento è finalizzato alla riqualificazione architettonica ed estetica dei fabbricati esistenti ed all'integrazione con il contesto in cui essi ricadono.
- 4) Di 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.
- 5) Di 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.
- 6) Di stabilire che gli interventi 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 di urbanizzazione primaria nonché per la cessione delle aree sistemate.
- 7) Di stabilire che detto studio dovrà essere sottoposto al preventivo parere della commissione urbanistica consiliare ed approvato dalla Giunta Comunale.
- 8) Di Autorizzare il Funzionario del competente Settore 4° a dare attuazione al presente deliberato mediante l'adozione dei provvedimenti conseguenziali.
- 9) Di 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 SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Franca Colella)

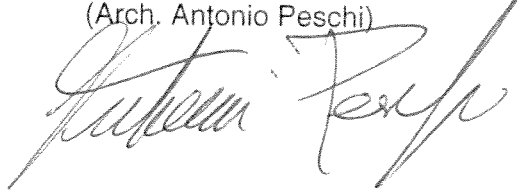
IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Dott. Angelo Caruso)

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)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Peschi', written over the printed name.

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 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, li 14 MAG. 2008

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 24 GIU. 2008

Il Funzionario Responsabile del Settore I
(Fortunato Locci)

Fortunato Locci