

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia dell' Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	31	
DATA	30/05/2005	
SETTORE III		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
ANNOTAZIONI		

OGGETTO:

Ricognizione delle zone B – C – D – del P.R.G. assoggettate alla redazione di Piani Particolareggiati alla luce del nuovo quadro normativo, di cui ai testi unici D.P.R. 327/2001 e D.P.R. n. 380/2001.

L'anno duemilacinque, il giorno trenta del mese di Maggio alle ore 18,50 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione ORDINARIA DI PRIMA 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	GARGANO Siro Pietro - Consigliere	SI
FIOCCA Roberto - Consigliere	SI	GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere	SI
ORSINI Salvatore - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti ad apertura di seduta	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, costatatane la validità, dichiara aperta la seduta. La seduta è pubblica.

Il Presidente prende atto preliminarmente che si è temporaneamente **assentato dall'aula il Consigliere Roberto Fiocca** e i presenti sono sedici.

Il Presidente passa la parola all'assessore Angelo Caruso che illustra l'argomento all'ordine del giorno con riferimenti puntuali.

Al termine prende la parola il Consigliere Gaetano Biasella che preannuncia il suo voto contrario sul punto e anche sull'argomento successivo all'ordine del giorno che riguarda sempre l'urbanistica perché manca un piano generale e da troppo tempo si è in attesa della variante al PRG. Precisa che nel merito della delibera si può anche convenire, ma non sul metodo ossia sulla discussione di argomenti minimali e non del piano regolatore generale.

Prende la parola il Consigliere Siro Pietro Gargano che dichiara di essere d'accordo sul provvedimento anche perché risponde alle esigenze pervenute dai cittadini.

Replica il Sindaco al Consigliere Gaetano Biasella facendo rilevare che il PRG, comunque, non risolve specifiche necessità. Sostiene che spesso, anche dove vi sono i particolareggiati, emergono problemi attuativi; nel caso in esame non si andrebbe di certo a modificare il PRG.

Interviene il Consigliere Roberto Uzzeo replicando alle osservazioni del Consigliere Gaetano Biasella affermando la validità dell'atto proposto alla approvazione del Consiglio Comunale.

Il Consigliere Angelo Giuseppe Graziani interviene sostenendo che la proposta è valida perché va incontro alle esigenze di tanti cittadini. Pone come perplessità il fatto che non occorra più il piano particolareggiato come previsto nel PRG, anche se di fatto il particolareggiato non serve più perché le aree sono edificate e urbanizzate.

Replica Angelo Caruso facendo presente che in queste zone sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di fatto questo atto non è che ricognitivo della normativa odierna e della relativa giurisprudenza.

Interviene il Sindaco sostenendo che, di fatto, si esprime con l'atto la volontà di non volere il piano particolareggiato e di ammettere sulle aree indicate gli interventi di ristrutturazione e ciò è una operazione logica in linea con la normativa, trattandosi di aree urbanizzate ed edificate. Precisa che la decisione facilita le istruttorie dell'ufficio tecnico, nella fase transitoria di predisposizione della variante al PRG.

Al termine della discussione,

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 rinvia per le zone omogenee A - B - C - D - E - F - G - H - H1 - I - L - O - e per la Zona a Vincolo Speciale Arazzecca-Spinorotondo alla redazione di strumenti attuativi aventi valore di Piani Particolareggiati;
- che la redazione dei prescritti Piani Particolareggiati ha 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 H1 - 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 integrata da progetti urbanistici

IL SEGRETARIO GENERALE
(d.ssa Franca Colonna)

IL SINDACO
(Ing. Umberto UROLO)

da parte dei privati consistenti in Programmi integrati d'intervento; Varianti urbanistiche parziali al P.R.G.; Contratto di Quartiere II etc.etc.;

- che, allo stato, non sono state oggetto di redazione di P.P. le zone omogenee : B (per le parti residuali) - C - D - F - L - O;

Rilevato

- che l'edificazione per quanto concerne le zone B - C e D risultava già al momento dell'approvazione del P.R.G. (1991) quasi completamente definita e che i lotti disponibili sono stati edificati negli anni '90 mediante intervento diretto, determinando una saturazione pressoché totale degli stessi ambiti, eccetto qualche lotto residuale ancora presente nella zona D;
- che, tuttavia, non tutti i suddetti ambiti non interessati da pianificazione di secondo livello, possono ritenersi privi di disciplina di dettaglio, poiché, in alcune zone, il PRG presenta un carattere esecutivo attraverso una precisa organizzazione interna dell'intero comprensorio;
- che, invero, tale condizione riguarda in particolare le zone B- C e D, le quali, dalla tavola della zonizzazione, vengono ripartite in sottozone a specifica destinazione, tanto da evidenziare uno stato di pianificazione ben definito.
- che, infatti, in detti ambiti sono puntualmente individuate le zone a servizi, a verde, le strade, i parcheggi e le aree edificabili, nonché le costruzioni già esistenti;
- che i parametri urbanistici prescritti dal PRG, con particolare riguardo agli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, hanno trovato evidentemente un adeguato rispetto con le caratteristiche morfologiche di fatto attribuite alle stesse zone B- C e D;
- che con la precisa individuazione delle aree a servizi e quelle edificabili si è ottenuto quell'equilibrio voluto dalle prescrizioni normative del Piano: l'incidenza volumetrica prevista rispettivamente sulle zone di che trattasi, dedotta degli spazi non edificabili, appare sostanzialmente rispettata;
- che, in particolare, gli standard dettati dal DM 1444/68 non prescrivono limiti di densità edilizia per le zone C, bensì una indicazione del rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e spazi pubblici.
- che, invero, detti criteri attengono alle scelte della pianificazione che, per le fattispecie in esame, appaiono del tutto rispettate, poiché le dotazioni degli spazi pubblici minimi (cioè i 12 mq per abitante, per comuni con popolazione inferiore a 10 mila abitanti) presenti sulle zone nonché sull'intero territorio sono tali da garantire le esigenze prescritte dalla norma;
- che la zonizzazione generale del territorio ha certamente affrontato e risolto il problema della distribuzione delle zone a servizi, allorché sono state individuate specifiche zone per l'edilizia scolastica, per le aree verdi, per i parcheggi, rilevando a riguardo ciò la previsione di una zona per campus scolastico, spazi per caserme, asili nido, giardini pubblici;
- che, non a caso, le zone B (per la parte residuale non inserita nel Piano di Recupero) - C - D, disciplinate rispettivamente dagli artt. 5 -27; 6 -27; 7- 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. costituiscono anche per motivi orografici la parte dell'edificato più densamente popolata ed è anche per questi motivi che nel corso degli anni in queste zone si sono concentrati i servizi e le attrezzature più importanti a scala urbana e comprensoriale: Istituti scolastici dell'obbligo e superiori; Uffici, strutture commerciali, mercati; verde attrezzato etc.;
- che quanto innanzi evidenziato sta a significare che le prescrizioni di dettaglio riportate nel PRG vanno considerate con un'ottica generale rispetto del doppio parametro urbanistico (territoriale e fondiario), senza che ciò comporti una specifica necessità di dimostrazione di situazioni particolari;
- che le aree individuate come edificabili dal PRG sono, pertanto, suscettibili di applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario secondo la effettiva superficie, con applicazione delle prescrizioni contenute nella normativa tecnica generale di PRG, la quale detta tutti i parametri utili e sufficienti per consentire una progettazione esecutiva;
- che proprio in ragione delle dedotte peculiarità dello strumento urbanistico, si è potuto determinare l'attuazione diretta delle previsioni urbanistiche generali, 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 direttoomissis....;
- che alla stregua di quanto innanzi illustrato può ritenersi che nei suddetti ambiti urbanistici non si è in presenza della decadenza dei vincoli urbanistici ai sensi dell'art. 2 della L.

1187/1968 come sostituito dall'art. 9 D.P.R. 327/2001, il quale rimanda in materia di decadenza dei vincoli all'applicazione dell'art. 9 del D.P.R. 380/2001;

- che per tali zone 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 e secondaria, queste ultime sia a valenza di quartiere che a scala urbana e comprensoriale;

- 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 unico;

- Ritenuto disciplinare gli interventi nella zona B (per le parti non incluse nel Piano di Recupero); nella zona C; nella zona D (per la parte non inserita nel Piano di Recupero), 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 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;

- Stabilire che tali ampliamenti 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 la realizzazione dei suddetti interventi siano subordinati alla richiesta di Permesso di Costruire considerato il rilevante "interesse pubblico" che rivestono le quinte dei fabbricati sullo spazio urbano;

Visto il Piano Regolatore Generale;

Viste le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. in particolare gli articoli 5,6,7 e 27 che disciplinano le zone omogenee B – C – D;

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. 18.8.2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione che si allega in calce alla stessa dal Responsabile del Settore 3° - proponente, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA;

Con voti tredici favorevoli e tre contrari (Angelo DI SANDRO – Gaetano BIASELLA- Manrico ODDIS) espressi nelle forme di legge, dei sedici presenti aventi tutti diritto al voto, assente (Roberto Fiocca);

DELIBERA

In riferimento a quanto in premessa,

Dare atto che, per le ragioni innanzi illustrate, per la zona B (per la parte residuale non inserita nel Piano di Recupero); la zona C e la zona D (per la parte non inserita nel Piano di Recupero) del Piano Regolatore Generale, non vi sono le condizioni tecniche ed urbanistiche per dotazione dei Piani Particolareggiati;

Disciplinare gli interventi nella zona B (per la parte residuale non inserita nel Piano di Recupero) – per le parti non incluse nel Piano di Recupero); nella zona C; nella zona D (esclusa la parte inserita nel Piano di Recupero), 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 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;

Stabilire che tali ampliamenti siano 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;

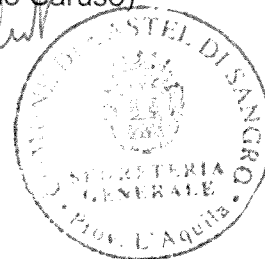
Stabilire che la realizzazione dei suddetti interventi siano subordinati alla richiesta di Permesso di Costruire ed ogni altro adempimento prescritto dalla normativa vigente;

Dichiarare con separata votazione e con voti 13 (tredici) favorevoli e 3 (tre) contrari (Angelo DI SANDRO – Gaetano BIASELLA – Manrico ODDIS), assente (Roberto Fiocca) la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 18.8.2000 n. 167.

IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Dott. Angelo Caruso)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.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 Funzionario Responsabile del Settore III
(Ing. Angelo Di Felice)

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 - comma 1°, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

CASTEL DI SANGRO li 13 GIU. 2005



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Franca Colera)

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. 18/8/2000 n. 267.

CASTEL DI SANGRO li 13 GIU. 2005

L'IMPIEGATO ADDETTO

(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. 18/8/2000 n. 267.

CASTEL DI SANGRO li 16 AGO. 2005

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE SETTORE I°
(Dott. Vincenzo Cannone)

Vincenzo Cannone