

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO
(Provincia dell' Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	31	OGGETTO: Recepimento dell'art. 2 della L.R. 13.07.1989 n. 52. Computo dei locali interrati, seminterrati e al piano terra. Superamento delle incongruenze tra le previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione (art. 15) ed i parametri riportati nella Tavola Sinottica del P.R.G. in ordine al rispetto delle distanze minime dei confini, dei fabbricati a carattere residenziale e dei manufatti connessi alla conduzione del fondo, nelle zone agricole.
DATA	17/08/06	
SETTORE IV		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
ANNOTAZIONI		

L'anno duemilasei, il giorno diciassette del mese di Agosto alle ore 16,30 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	NO
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	NO
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	15
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	2

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 preliminarmente rileva che si **assenta Paolo Sammarone e rientra il Consigliere Alfredo Romano**. I presenti sono 14 (quattordici), assenti n. 3 (Vincenzo Patitucci, Gaetano Biasella, Paolo Sammarone).

Passa la parola all'assessore al ramo Angelo Caruso. Questi illustra l'o.d.g. nel dettaglio ripercorrendo punto per punto la deliberazione.

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 per quanto concerne la fase attuativa del P.R.G. si evidenzia la necessità di disciplinare la realizzazione dei piani interrati e seminterrati nel territorio comunale privo di specifica normativa e di precisare la distanza minima dai confini nelle zone agricole dei fabbricati a carattere residenziale e dei manufatti connessi alla conduzione del fondo;
- che le norme tecniche del P.R.G. nei casi suddetti non sono esaustive in quanto non disciplinano la realizzazione dei piani interrati e seminterrati mentre per quanto concerne la definizione delle distanze minime dei fabbricati rurali in zona agricola le stesse norme prevedono diversi parametri da applicare rispetto alla Tavola Sinottica allegata al P.R.G., determinando la possibilità di una diversa valutazione dei progetti in zona agricola;

RITENUTO necessario dare delle norme precise a cui fare riferimento nella progettazione dei locali interrati e seminterrati nonché nell'edificazione delle zone agricole;

VISTA la legge regionale n. 52 del 13.07.1989 – Norme per l'esercizio dei poteri di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, sanzioni amministrative e delega alle Province delle relative funzioni – la quale fornisce dei criteri di riferimento ed indirizzo al fine di omogeneizzare le normative degli strumenti urbanistici comunali;

RITENUTO dover recepire il criterio di calcolo della Superficie Edificabile riportato all'art. 2 della L.R. 52/1989, relativamente al computo dei locali interrati, seminterrati ed al piano terra, sia per le nuove costruzioni che per quelle esistenti, con le seguenti integrazioni e precisazioni:

- sono esclusi dal computo della superficie edificabile: i locali al piano terra, interrati e seminterrati che abbiano l'altezza non superiore a m 2,40; la destinazione d'uso di ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive; inseriti all'interno della sagoma del fabbricato a cui i locali sono asserviti entro il limite della superficie utile abitabile a carattere residenziale e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica ecc.);
- sono esclusi dal computo della superficie edificabile: i manufatti destinati a garage cantine e ripostigli da realizzarsi nelle aree di pertinenza con altezza media di ml 2.40 e entro il limite della superficie utile abitabile a carattere residenziale e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica ecc.); rispettando le caratteristiche del fabbricato principale;

DATO ATTO che nel recepire l'art. 2 della L.R. 52/89 relativamente alla realizzazione dei piani interrati, seminterrati ed al piano terra sono fatte salve le specifiche normative dei piani particolareggiati e dei piani attuativi, nonché il rispetto dei parametri edilizi stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti con particolare riferimento alle altezze massime alla linea di gronda e di colmo stabilite in essi;

STABILITO che per il superamento della discrasia rilevata tra le distanze dei fabbricati in zona agricola previste all'art. 15 lett. a) e b) delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale (Allegato

"A") e quelle riportate nella Tavola Sinottica dello stesso Piano (Allegato "B"), si disciplinano le distanze minime dai confini in zona agricola con i seguenti parametri:

- 1) fabbricati a carattere residenziale – art. 70 L.R. 18/83 e s.m.i.
 - distanza minima assoluta dai confini : 5 m
 - distanza relativa rispetto all'altezza : 1/1
- 2) manufatti connessi alla conduzione del fondo – art. 71 L.R. 18/83 e s.m.i.
 - distanza minima assoluta dai confini: 5 m
 - distanza relativa rispetto all'altezza : 1/1

La distanza dovrà essere misurata rispetto al profilo esterno di massimo ingombro del fabbricato, ottenuto dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrato, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili).

PRECISATO che i nuovi parametri sostituiscono e integrano quelli previsti all'art. 15 delle N.T.A. e quelli definiti nella Tavola Sinottica del P.R.G. nella parte concernente le distanze dai confini;

RILEVATO altresì che nelle zone agricole sono presenti manufatti rurali posti in prossimità di fiumi, ruscelli e corsi di acqua, ad una distanza eccessivamente ridotta tanto da costituire un rischio di incolumità, nonché un ostacolo per eventuali operazioni di manutenzione degli stessi corsi di acqua;

RITENUTO opportuno disciplinare, nell'ambito di eventuali interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3 lett.d) del DPR 380/01, dei manufatti che si trovino in dette situazioni, la loro delocalizzazione tanto da favorire una maggiorazione della distanza presente dall'argine in misura minima di mt 10 **nell'ambito dello stesso lotto;**

DATO ATTO che tale disciplina assume rilevante interesse pubblico in quanto evidentemente riferita alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità, oltre a favorire un corretto assetto del territorio, avuto riguardo alle peculiarità ambientali predenti nelle zone di che trattasi;

RAVVISATA, inoltre, la necessità di eccettuare dalla applicazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione i fabbricati, ricadenti nelle zone agricole, che presentano notevoli caratteristiche architettoniche o elementi di particolare pregio, per i quali sono consentiti i soli lavori previsti all'art.3 lett.a) b) c) del DPR 380/01;

VISTA la L.R. n.18 del 27.4.1983;

VISTA la L.R. n. 52 del 13.7.1989;

VISTO il Piano Regolatore Generale;

VISTO il parere reso a norma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 sulla proposta della presente deliberazione dal Funzionario Responsabile del Settore IV – Ufficio Edilizia Urbanistica in ordine alla "regolarità tecnica";

All'unanimità di voti favorevoli dei 14 (quattordici) presenti aventi diritto al voto, assenti n. 3 (Paolo Sammarone, Vincenzo Patitucci, Gaetano Biasella) espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

In riferimento a quanto in premessa:

RECEPIRE il criterio di calcolo della Superficie Edificabile riportato all'art. 2 della L.R. 52/1989, relativamente al computo dei locali interrati, seminterrati ed al piano terra, sia per le nuove costruzioni che per quelle esistenti, con le seguenti integrazioni e precisazioni:

- sono esclusi dal computo della superficie edificabile: i locali al piano terra, interrati e seminterrati che abbiano l'altezza non superiore a m 2,40; la destinazione d'uso di

ripostigli, cantine e simili, autorimesse singole o collettive; inseriti all'interno della sagoma del fabbricato a cui i locali sono asserviti entro il limite della superficie utile abitabile a carattere residenziale e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica ecc.);

- sono esclusi dal computo della superficie edificabile: i manufatti destinati a garage cantine e ripostigli da realizzarsi nelle aree di pertinenza con altezza media di ml 2.40 e entro il limite della superficie utile abitabile a carattere residenziale e del 30% della superficie utile a diversa destinazione (direzionale, commerciale, turistica ecc.); rispettando le caratteristiche del fabbricato principale;

- 1) DARE ATTO che nel recepire l'art. 2 della L.R. 52/89 nella forma suddetta, sono fatte salve le specifiche normative dei piani particolareggiati e dei piani attuativi, nonché il rispetto dei parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti con particolare riferimento alle altezze massime alla linea di gronda e di colmo stabilite in essi.
 - 2) DISCIPLINARE le distanze minime dai confini in zona agricola con i seguenti parametri:
 - a) fabbricati a carattere residenziale - art. 70 L.R. 18/83 e s.m.i.;
 - distanza minima assoluta dai confini: 5 m;
 - distanza relativa rispetto all'altezza: 1/1;
 - b) manufatti connessi alla conduzione del fondo - art. 71 L.R. 18/83 e s.m.i.;
 - distanza minima assoluta dai confini: 5 m;
 - distanza relativa rispetto all'altezza: 1/1.
- La distanza dovrà essere misurata rispetto al profilo esterno di massimo ingombro del fabbricato, ottenuto dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrato, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili).
- 3) DARE ATTO che i nuovi parametri sostituiscono e integrano quelli previsti all'art. 15 delle N.T.A. e quelli definiti nella Tavola Sinottica del P.R.G. nella parte concernente le distanze dai confini.
 - 4) stabilire che nelle zone agricole, ove sono presenti manufatti rurali posti in prossimità di fiumi, ruscelli e corsi di acqua, gli eventuali interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 lett.d) del DPR 380/01, dovranno essere eseguiti con la delocalizzazione dell'opera da ricostruire tanto da portare la distanza dall'argine ad una misura minima di mt 10 nell'ambito dello stesso lotto.
 - 5) STABILIRE che per quanto riguarda i fabbricati esistenti
 - 6) STABILIRE di inibire la applicazione della categorie d'intervento della demolizione e ricostruzione i fabbricati, ricadenti nelle zone agricole, che presentano notevoli caratteristiche architettoniche o elementi di particolare pregio, per i quali sono consentiti i soli lavori previsti all'art. 3 lett.a) b) c) del DPR 380/01.
 - 7) DEMANDARE al Funzionario Responsabile del Settore IV - Ufficio Urbanistica Edilizia Ambiente, l'adozione di tutti gli atti consequenziali al presente deliberato.
 - 8) DICHIARARE all'unanimità di voti favorevoli dei 14 presenti aventi diritto al voto, assenti n. 3 (Paolo Sammarone, Vincenzo Patitucci, Gaetano Biasella) la presente proposta di deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Dott. Angelo Caruso)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Franca Golella)

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 IV
(Arch. Antonio Peschi)

IL SINDACO
(Ing. Umberto MURDOLO)

[illegible]

LEGGE N° 1150 DEL 17-09-1942 ---/ LEGGE REGIONALE N° 18 DEL 12-04-1983

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE N° 6225 DEL 19-9-1991

1990

[illegible]

'TAVOLI

NOTES

SECRET

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che modificano il regime idrogeologico del territorio, devono essere soggetti all'autorizzazione e concessione del Sindaco, e gravati degli oneri di cui alla L. 10 del 28.1.1977. L'autorizzazione può essere rilasciata soltanto se l'attività in argomento rientra nel Piano per l'attività estrattiva della Regione Abruzzo.

Ai fini della verifica di congruità dell'articolato normativo con le previsioni di P.R.G./V e nel rispetto degli artt. 68 e 69 della L.R. 12.4.1983, n. 18, sono state verificate le già previste sottozone e riaggregate in termini omogenei al fine di rendere compatibili le ammissibilità d'uso con la tutela e trasformazione dei suoli agricoli.

ART. 15

Zona Agricola Normale con compatibilità insediativa (M1 ex M1/M3)

Tale zona, caratterizzata da utilizzazioni agricole non intensive (incolti produttivi, pascoli, seminativi asciutti, ecc.) e non interessata da vincoli specifici e da particolari salvaguardie, è individuata con la lettera M1 (ex M1/M3) nella tav. 1/10000.

In tali zone è ammessa la realizzazione di unità residenziali connesse alla conduzione dei fondi e l'installazione di manufatti ed impianti produttivi con le caratteristiche di seguito riportate:

a) Utilizzazione edificatoria ai fini residenziali

L'edificazione dei suoli agricoli è ammessa esclusivamente per residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo, con i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq;
- unità aziendale minima: 10000 mq.;
- volume massimo: 800 mc.;
- altezza massima: mt. 6,50 alla gronda - mt. 8,50 al colmo;
- superficie minima lotto: 2000 mq.

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie coltivatrici, definite come di seguito, è consentito l'accorpamento di fondi di proprietà anche non contigui, purché facenti parte della stessa unità

aziendale e compresi all'interno del territorio comunale o in quello dei Comuni contermini.

In tal caso il Comune si doterà di un pubblico registro sul quale verranno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni autorizzate.

Nel caso in cui l'applicazione dell'indice di fabbricabilità non consenta la realizzazione di un alloggio adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione in volume di 80 mc. per ogni componente effettivo della famiglia, sino al raggiungimento del volume massimo consentito.

Ai fini dell'applicabilità del presente articolo sono considerate coltivatrici le famiglie del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario, mezzadro, colono, in forma singola o associata, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.3.1979, n. 12.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione, anche se di dimensioni superiori a quelle indicate nel presente articolo, purchè vengano mantenuti alla destinazione agricola.

b) Manufatti connessi alla conduzione del fondo

Sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per animali, le serre e gli impianti fissi di protezione dei prodotti agricoli, i silos e le altre opere di stoccaggio e gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento.

Tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale, ed indipendentemente dalla qualifica del conduttore, con i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,02 mq/mq.
- superficie utile massima realizzabile: 600 mq.
- numero massimo di piani: 2 (due)
- altezza massima: mt. 7,00
- distanza dai consini: 1/1

Il volume di tali manufatti non concorre alla formazione del volume massimo di cui alla lettera a).

Non è soggetta alle predette limitazioni la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

c) Impianti produttivi

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, previa produzione di specifico piano-progetto aziendale ed analisi territoriali atte a fornire una approfondita conoscenza dei suoli dal punto di vista geologico, idrogeologico, delle acclività, dell'andamento dei venti, ecc. realizzabili secondo i seguenti parametri:

- numero massimo di piani: 2 (due)
- altezza massima: mt.7,00
- rapporto di copertura non superiore ad 1/10 del lotto di pertinenza;
- distacchi tra fabbricati: non inferiore a mt. 20;
- distacchi dai confini: non inferiore a mt.10
- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1.4.1968, n. 1404;
- distacchi dai cigli di strade vicinali: mt. 10;
- parcheggi in misura non inferiore ad 1/20 dell'area coperta;
- distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dal P.R.G. e dalle sorgenti di qualsiasi genere se poste a valle dell'impianto produttivo, non inferiore a mt. 300, con esclusione di allevamenti suinicoli industriali, la realizzazione dei quali è subordinata a specifico Piano di Zona a cura dell'Amministrazione Comunale.

d) Agriturismo

Nell'ambito di aziende agricole esistenti (masserie) i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare una parte non superiore alla metà dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale ed usufruire così delle agevolazioni di cui alla L.R. 24.1.1984, n. 18.

I proprietari delle "masserie" che, avendone titolo e previa stipula di apposita convenzione con il Comune regolante la destinazione d'uso delle stesse, intendessero utilizzare parte delle stesse ad attività agroturistiche potranno incrementare le quantità fisiche degli immobili come da specificati parametri percentuali da utilizzarsi "una tantum":

30% per volumi minori di 600 mc.

20% per volumi compresi tra 600 e 1200 mc.

10% per volumi compresi tra 1200 e 2000 mc.

Per valori intermedi si procede con interpolazione lineare.

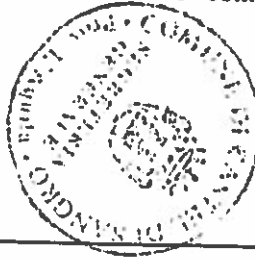
ZONE DI RISPETTO
(eliminando, girando...)

[illegible]

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 **18 SET. 2006**



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 **18 SET. 2006**

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, li **18 OTT. 2006**

Il Funzionario Responsabile del Settore I
(Fortunato Locci)

