



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 35

del 02/08/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 30/09/2011 – P.P. ZONA I
SERVIZI. DETERMINAZIONI E CHIARIMENTI.**

L'anno DUEMILADICIANNOVE, addì DUE del mese di AGOSTO 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
CARUSO Angelo - Sindaco	X	
CASTELLANO Franco - Consigliere Comunale		X
UZZEO Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
ACCONCIA Enia - Consigliere Comunale	X	
LIBERATORE Andrea - Consigliere Comunale	X	
MUROLO Umberto - Consigliere Comunale		X
D'AMICO Michela - Consigliere Comunale	X	
ETTORRE Luciana - Consigliere Comunale	X	
CIMINI Anna Rita - Consigliere Comunale		X
FIORITTO Alfredo - Consigliere Comunale	X	
DELL'EREDE Raffaella - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	X	
MARINELLI Daniele - Consigliere Comunale	X	

Partecipa il Segretario Generale MARISA D'AMICO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente, MICHELA D'AMICO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Successivamente all'apertura della seduta sono entrati i Consiglieri Cimini Anna Rita e Murolo Umberto. Sono usciti e rientrati Carnevale Diego e Uzzeo Vincenzo. Sono usciti Ettore Luciana e Liberatore Andrea. Alle ore 20:50 esce Carnevale Diego. Sono presenti n. 9 (nove) Consiglieri Comunali.

CIO' PREMESSO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 dell'11.3.2006 è stato approvato ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 il Piano Particolareggiato della Zona I "Servizi Pubblici e/o Privati, pubblicata sul B.U.R.A. n. 25 del 28.4.2006;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011 ad oggetto: "Variante al PRG – Piano Particolareggiato Zona I Servizi Pubblici e Privati. Approvazione definitiva" veniva definitivamente approvata la Variante Urbanistica al PP Zona I Servizi, che prevedeva l'eliminazione del limite massimo del 40% della volumetria del fabbricato da destinare ad uso residenziale, prescrivendo, tra l'altro, *"l'obbligo della destinazione commerciale/direzionale esclusivamente nei piani terra dei fabbricati, lasciando al privato la scelta della destinazione d'uso dei soli piani superiori, che può essere totalmente residenziale o mista con le altre destinazioni urbanisticamente compatibili con il P.P.";*

ATTESO che:

- il suddetto strumento urbanistico individua sette comparti edilizi disciplinati dalle relative schede riepilogative contenenti gli indici e i parametri urbanistici e la definizione delle aree di cui al D.M. n. 1444/1968 da rispettare nell'edificazione;
- allo stato attuale, dei complessivi comparti, non risultano attuati soli alcuni comparti (1, 5, 6 e 7)
- detti comparti sono per lo più ricadenti in zone che non affacciano direttamente sul fronte stradale;

RILEVATO che la destinazione d'uso commerciale/direzionale, in dette zone di città, non trova rispondenza con le caratteristiche urbanistiche e che le stesse hanno assunto nel corso degli anni e che, quindi, la previsione negli interventi di trasformazione edilizio-urbanistica di dette destinazioni non troverebbe riscontro né nelle richieste del mercato immobiliare né, cosa ancora più importante, in quelle di sviluppo socio – economico della città;

RITENUTO utile, al fine di superare dette esposte situazioni, poter consentire l'eliminazione di detto vincolo di destinazione d'uso del piano terreno di cui alla succitata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011, consentendo la destinazione residenziale anche di detti piani terreni, a fronte dell'impegno da parte del soggetto proponente (da formalizzare all'atto della richiesta di edificazione, ovvero di formazione del Progetto unitario di coordinamento del Comparto, da sottoporre alla preventiva approvazione da parte della Giunta Comunale):

- a ridurre di un piano l'altezza dei fabbricati, che, quindi, in caso di destinazione d'uso residenziale anche del piano terreno, dovranno avere altezza massima utile di n. 2 piani fuori terra (piano terreno e piano primo);
- a ridurre del 25% la volumetria complessiva realizzabile, con corrispondente riduzione, quindi, dell'indice di utilizzazione territoriale e di quello fondiario previsti dal Piano Particolareggiato ZONA I Servizi;
- al pagamento delle monetizzazioni previste dalla succitata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011 per la maggiore superficie avente destinazione residenziale oltre il limite del 40% originariamente previsto per la zona di che trattasi, secondo i parametri previsti con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 28/09/2010 e ssmmii;

ATTESO che, in applicazione di quanto sopra, si avrà come effetto:

- un contenimento delle volumetrie complessivamente realizzate;
- una maggiore aderenza delle destinazioni d'uso con la vocazione socio - economica ed urbanistica del contesto in cui si inseriscono;
- una invarianza, se non una riduzione, del carico urbanistico complessivo degli interventi di trasformazione urbanistico - edilizio rispetto alle previsioni di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/2011;

DATO ATTO che le previsioni di detta Deliberazione sono conformi alle previsioni urbanistiche per detta area (in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011), atteso che quanto in essa previsto non altera in alcun modo i carichi urbanistici e le destinazioni d'uso, consentendo, alle condizioni sopra indicate, l'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso dei piani terra dei fabbricati, a fronte, peraltro, di una diminuzione delle volumetrie e delle altezze degli stessi;

RITENUTO pertanto consentire, alle condizioni succitate, l'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso dei piani terra, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici e della previsione degli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) previsti dal Piano Particolareggiato di cui trattasi;

RICHIAMATE le ammissibilità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011: *Variante al P.R.G. – Piano Particolareggiato Zona I “Servizi Pubblici e/o Privati” – Approvazione definitiva*;

VISTA la Legge Regionale 12/04/1983 n. 18 e s.m.i.;

VISTO il Piano Particolareggiato della Zona I – Servizi Pubblici e/o Privati, approvato con Delibera di C.C. n. 4 dell'11/03/2006 e successiva Variante con Delibera di C.C. n. 43 del 30/09/2011;

VISTA la Legge Regionale 18/83 e s.m.i.;

VISTA la Legge Urbanistica Nazionale, n. 1150/1942;

VISTA la Legge Regionale 11/1999 e s.m.i.

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

VISTO il parere espresso in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta della presente deliberazione dal Responsabile del Settore III Arch. Paolo Di Guglielmo;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00;

Con votazione, indetta dalla Presidente, espressa per alzata di mano ed avente il seguente risultato:

Votazione favorevole unanime resa nelle forme di legge da n. 9 (nove) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto ai sensi della L. 241/90, intendendole interamente richiamate;
2. **DI CONSENTIRE** l'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso dei piani terreni a direzionale/commerciale previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011, consentendo la destinazione residenziale anche di detti piani terreni, condizionando detta concessione a fronte dell'impegno da parte del soggetto proponente

(da formalizzare all'atto della richiesta di edificazione, ovvero di formazione del Progetto unitario di coordinamento del Comparto, da sottoporre alla preventiva approvazione da parte della Giunta Comunale):

- a) a ridurre di un piano l'altezza dei fabbricati, che, quindi, in caso di destinazione d'uso residenziale anche del piano terreno, dovranno avere altezza massima utile di n. 2 piani fuori terra (piano terreno e piano primo);
 - b) a ridurre del 25% la volumetria complessiva realizzabile, con corrispondente riduzione, quindi, dell'indice di utilizzazione territoriale e di quello fondiario previsti dal Piano Particolareggiato ZONA I Servizi;
 - c) al pagamento delle monetizzazioni previste dalla succitata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011 per la maggiore superficie avente destinazione residenziale oltre il limite del 40% originariamente previsto per la zona di che trattasi, secondo i parametri previsti con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 28/09/2010 e ssmmii;
 - d) al rispetto degli indici e parametri urbanistici e della previsione degli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) previsti dal Piano Particolareggiato di cui trattasi;
3. **DI DARE ATTO** che le previsioni di detta Deliberazione sono conformi alle previsioni urbanistiche per detta area (in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011), atteso che, quanto in essa previsto, non altera in alcun modo i carichi urbanistici e le destinazioni d'uso, consentendo, alle condizioni sopra indicate, l'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso dei piani terra dei fabbricati, a fronte, peraltro, di una diminuzione delle volumetrie e delle altezze degli stessi;
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore III la predisposizione degli atti consequenziali alla presente deliberazione;

RILEVATA l'urgenza a provvedere;

con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge da n. 9 (nove) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

La seduta è tolta alle ore 20:52.

Il Presidente
F.to Michela D'Amico

Il Segretario Generale
F.to Marisa D'Amico

Il Consigliere Anziano
F.to Uzzeo Vincenzo

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 10/09/2019 al 25/09/2019.

Castel di Sangro, addì

Il Responsabile del Settore
F.to (Davide D'Aloisio)

COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 10/09/2019

Il Responsabile del Settore
(Davide D'Aloisio)