



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. 36

del 26/05/2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

"RICHIESTE DI VARIANTI URBANISTICHE IN AMBITO PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI NUOVA ESPANSIONE – COLLE". PROVVEDIMENTI.

L'anno DUEMILADICIASSETTE, addì VENTISEI del mese di MAGGIO alle ore 18:30 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 è entrato il Consigliere Murolo Umberto. Sono presenti n. 13 (tredici) Consiglieri comunali.

Il Sindaco prende la parola ed illustra l'argomento. Al termine la Presidente apre la discussione.

Fioritto Alfredo chiede qualche precisazione, essendo state depositate due versioni della proposta in esame, una che prevedeva la sospensione e la presente che prevede la conferma dell'iter procedurale avviato. Afferma che la concezione di urbanistica moderna per pezzetti crea queste necessità, cioè di rivedere gli standard. Annuncia il voto favorevole del Gruppo per la volontà di sistemare e dare certezza ai proprietari di quelle zone; esprime perplessità su quello che è stato fatto prima e non su ciò che si sta facendo ora.

Al termine la Presidente pone a votazione la proposta di deliberazione.

CIO' PREMESSO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Piano Particolareggiato della zona di nuova espansione Zona Colle, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24.05.1982 ed approvato dalla Provincia di L'Aquila con Delibera di Consiglio Provinciale n. 104 del 20.09.1993;

RICHIAMATE le delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30.03.2015 e n. 78 del 30.11.2015, con le quali veniva rispettivamente adottata e controdedotta, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 12/04/1983 e s.m.i., la Variante Urbanistica al Piano Particolareggiato Zona E – Nuova Espansione, relativa all'area parzialmente edificata sita in località "Colle", individuata nel Foglio 37 del NCT del Comune di Castel di Sangro particelle 65, 64, 63, 61(porzione), 60 (porzione), 79, 6136, 6141, 773, 520 (porzione), 743, 639 (porzione), 572, 741, 744, 806, 748, 749, 6093 nelle forme di un Piano di Recupero testo:

- 1) al completamento dell'ambito mediante il cambio di destinazione urbanistica delle particelle 748 e 749 da "attrezzature culturali e ricreative, commerciali, assistenziali sanitarie e religiose" in edilizia turistico-ricettivo;
- 2) alla ridefinizione degli spazi pubblici e privati, con particolare cura per il trattamento del verde sia privato che pubblico;
- 3) alla sistemazione della viabilità pedonale e carrabile, dei parcheggi;
- 4) trattandosi di una zona particolarmente delicata sotto il profilo idrogeologico, alla previsione di una rete di raccolta delle acque superficiali;

RICHIAMATE le delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 30.03.2015 e n. 77 del 30.11.2015, con le quali veniva rispettivamente adottata e controdedotta, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 12/04/1983 e s.m.i., la Variante Urbanistica al Piano Particolareggiato Zona E – Nuova Espansione, concernente il cambio di destinazione urbanistica delle particelle 744 e 806 di complessive 1240 mq da strutture a servizi quali "attrezzature amministrative", prevista dal precitato Piano Particolareggiato Zona E Nuova Espansione in "edificazione residenziale";

RILEVATO che, ai fini di addivenire alla approvazione delle succitate varianti urbanistiche, con nota prot. 5968 del 29.04.2016 e 5969 del 29.04.2016, il Comune di Castel di Sangro inviava alla Provincia di L'Aquila, Settore Ambiente ed Urbanistica, la richiesta del proprio parere, ai sensi dell'art. 21, comma 3, della L.R. 18/83;

RISCONTRATO che, la Provincia di L'Aquila, con propria nota prot. 34019 del 21.09.2016, acquisita al protocollo dell'Ente in data 29.09.2016, al numero 13152, ai fini del rilascio del parere di cui sopra, osservando che i due procedimenti proposti venivano d'ufficio riuniti in quanto sovrapposti, ha chiesto al Comune di Castel di Sangro la produzione della seguente documentazione:

- elaborati grafici contenenti le previsioni di entrambi gli strumenti de quo;

- prospetto analitico contenente la verifica della dotazione di standard urbanistici di tutto l'originario PP del 1993, al fine di verificare che quest'ultimo, depurato degli ambiti oggetto di PdL in esame, sia supportato dalla necessaria dotazione di urbanizzazioni;
- definizione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, imposta per tutti i piani o programmi in variante agli strumenti urbanistici vigenti dagli artt. 11 e seguenti del D.Lgs. 152/2006;
- verifica della conformità con il Piano Regionale Paesistico (PRP), mediante l'eventuale acquisizione del parere di competenza del Servizio Beni Ambientali della Regione Abruzzo, reso, su analogo parere (obbligatorio e vincolante) del Comitato Regionale per i Beni Ambientali, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 26/2014 e dell'art. 2 della L.R. 2/2003, nel testo in vigore;
- attestazione del Segretario Comunale sulla regolarità degli atti procedimentali e sulla completezza degli elaborati documentali, richiesta dall'art. 10, comma 6, della L.R. 18/83;
- certificato del Segretario Comunale o del Responsabile del Procedimento in ordine all'esistenza di vincoli sul territorio comunale oggetto di Variante e, nel caso di esistenza, copia conforme dei relativi pareri già espressi dagli Enti sovraordinati preposti al controllo degli stessi;

RISCONTRATO che, agli atti dell'Ufficio Urbanistico del Comune di Castel di Sangro, sono state presentate ulteriori richieste di Varianti Urbanistiche ricadenti all'interno dell'ambito del P.P. del Colle del 1993, e che, in particolare, esse sono le seguenti:

- richiesta di piano di recupero di area urbana sita in Via della Croce, Ditte: [REDACTED] ed altri, prot. 3033 del 04.03.2015;
- variante urbanistica PP di Nuova Espansione mediante la modifica della destinazione urbanistica di alcuni lotti secondo la procedura dell'art. 21 della L.R. 18/83 nonché dell'art. 20 comma 8bis della LR 18/83, Ditte: [REDACTED], prot. 9343 del 07.07.2016;
- richiesta di Piano di Recupero di area urbana sita in Via della Croce ditta [REDACTED], prot. 4687 del 14.04.2015;
- richiesta di Piano di recupero ai sensi dell'art. 21 della L.R. 18/83, con variazione di destinazione urbanistica ad aree edificabili delle particelle nn. 1003 e 1021 dall'attuale destinazione "Zona I – Servizi generali pubblici e/o privati e delle particelle nn. 1004 e 1020 destinate attualmente all'esproprio per la realizzazione di strada e parcheggio, Ditta: [REDACTED], prot. 5233 del 23/04/2015;

RILEVATO che, ad esito di ciò, vista la complessità delle richieste fatte dalla Provincia di L'Aquila, con particolare riferimento al punto relativo alla redazione del prospetto analitico contenente la verifica della dotazione di standard urbanistici di tutto l'originario PP del 1993, che implica uno studio dettagliato sul generale stato di attuazione di tale ambito urbanistico, con ricalcolo complessivo di tutte le cubature realizzate, di quelle potenzialmente ancora esprimibili, in modo da correlarle alla dotazione minima di standard prevista per legge all'interno dell'ambito, onde verificare l'ammissibilità di dette varianti urbanistiche;

RITENUTO pertanto opportuno, se non indispensabile, subordinare l'attivazione anche di tali ulteriori procedure di Variante al PP Colle 1993 alla redazione degli studi e degli approfondimenti richiesti, onde verificare preventivamente l'ammissibilità delle procedure di variante urbanistica, che vanno lette in modo integrato ed unitario, al fine di avere l'esatto quadro, soprattutto in termini di dotazione di standard della zona urbanistica in questione;

RILEVATO che, al fine di addivenire alla conclusione dei procedimenti sopra descritti, prima di attivare ogni ulteriore procedura (in termini di VAS e di compatibilità ambientale), l'ufficio urbanistico comunale ha incaricato un professionista esterno, l'Arch. Anna Teresa Valeri, con studio in Castel di Sangro, Via XX Settembre 66, dotato di idonea professionalità in materia di pianificazione urbanistica, per la verifica di attuazione generale del Piano Particolareggiato del Colle tendente alla redazione di una Variante allo stesso, contenente in particolare, come richiesto

dalla Provincia di L'Aquila, il prospetto analitico contenente la verifica della dotazione di standard urbanistici di tutto l'originario PP del 1993;

RISCONTRATO che, ad oggi, tale studio, di elevata difficoltà, è in fase di redazione e che il tecnico ha rimesso un primo "Studio Preliminare di Attuazione della Variante al P.O. Zona Espansione Località Colle", in data 23.01.2017, dal quale, in prima istanza, in riferimento al DM 1444/1968, tenuto conto dell'ambito territoriale di riferimento, delle superfici territoriali e dei parametri urbanistico – edilizi di zona, parrebbe essere ancora possibile un incremento volumetrico di 18.400 mc, corrispondente a circa 230 abitanti insediabili;

RILEVATO che, tale prima indicazione di massima, è in fase di dettagliata verifica da parte del tecnico, al fine di redigere lo studio definitivo, che consenta di verificare l'ammissibilità reale delle succitate varianti urbanistiche, nel loro complesso, in termini di destinazioni d'uso e di cubature, ed in riferimento all'attuazione del PP del Colle e della verifica degli standard urbanistici in esso previsti;

RITENUTO pertanto indispensabile sospendere ogni decisione in merito alle succitate richieste di Variante Urbanistica ricadenti all'interno dell'ambito territoriale del Piano Particolareggiato della zona di nuova espansione Zona Colle, subordinandole alla redazione di tale studio da parte del Tecnico incaricato, al fine di verificare preventivamente la loro ammissibilità rispetto all'attuazione generale di tale piano particolareggiato, in riferimento alle cubature realizzate e residue, ed alla conseguente relativa dotazione di standard urbanistici, come peraltro richiesto dalla Provincia di L'Aquila con la succitata nota;

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

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 42;

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

Voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge da n. 13 (tredici) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto, intendendole interamente richiamate;
2. **DI APPROVARE** e far proprie le risultanze dello "Studio Preliminare di Attuazione della Variante al P.O. Zona Espansione Località Colle", rimesso in data 23.01.2017 dal tecnico incarico, Arch. Anna Teresa Valeri, dal quale si evince, in prima istanza, in riferimento al DM 1444/1968, tenuto conto dell'ambito territoriale di riferimento, delle superfici territoriali e dei parametri urbanistico – edilizi di zona, che parrebbe essere ancora possibile un incremento volumetrico di circa 18.400 mc, corrispondente a circa 230 abitanti insediabili;
3. **DI CONFERMARE** la volontà di addivenire al perfezionamento dell'iter procedurale delle richieste di Variante Urbanistica ricadenti all'interno dell'ambito territoriale del Piano Particolareggiato della zona di nuova espansione Zona Colle, secondo l'elenco indicato nelle premesse della presente deliberazione, rinviandone la conclusione alla redazione di tale studio da parte del Tecnico incaricato, al fine di verificare preventivamente la loro ammissibilità rispetto all'attuazione generale di tale piano particolareggiato, in riferimento alle cubature realizzate e residue, ed alla conseguente relativa dotazione di standard urbanistici, come peraltro richiesto dalla Provincia di L'Aquila con la succitata nota;

4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore III l'attivazione degli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione, con particolare riferimento alle procedure di attivazione della Varianti Urbanistiche di che trattasi;
5. **DI DARE ATTO**, inoltre, che, ai sensi delle disposizioni stabilite dall'art. 39 "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*" del D.Lgs 14.03.2013 n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito del Comune di Castel di Sangro nella sezione "*Amministrazione trasparente*";

RILEVATA l'urgenza a provvedere;

con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge da n. 13 (tredici) 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.

Il Presidente
F.to Michela D'Amico

Il Segretario Generale
F.to Marisa D'Amico

Il Consigliere Anziano
F.to Castellano Franco

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 15/06/2017 al 30/06/2017.

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 28/03/2018

Il Responsabile del Settore
(Davide D'Aloisio)

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

STUDIO PRELIMINARE ATTUAZIONE VARIANTE P.P. ZONA ESPANSIONE LOCALITÀ COLLE

Indici e dati metrici del Piano particolareggiato vigente per la zona di nuova espansione
Località Colle:

Superficie Territoriale 38 ha

Indice territoriale (It) 0.60 mc/mq

Indice fondiario (If)..... 1.00 mc/mq

Altezza max degli edifici.....mt 6.50

Il dimensionamento del Piano Particolareggiato vigente è stato effettuato sulla base delle
variazioni introdotte dalla Variante generale al PRG e riportate nella tabella seguente:

				MQ.				
AREE PER RESIDENZA:				227.410				
AREE PER SERVIZI:				27.650				
AREE A VERDE:				77.600				
AREE PER STRADE				<u>49.210</u>				
			TOTALE	381.870				
AREE PER SERVIZI:								
ATTREZZATURE SCOLASTICHE:				13.000	(4,33 mq/ab)			
ATTREZZATURE COMMERCIALI:				7.390	(2,46mq/ab)			
ALTRE ATTREZZATURE:				<u>7.260</u>	(2,42 mq/ab)			
			TOTALE	27.650				
AREE A VERDE:								
AREE A PARCHI PUBBLICI				52.570	(17,50 mq/ab)			
AREE ATTREZZ. SPORTIVE				10.800	(3,60 mq/ab)			
AREE PERC. PEDONALI				<u>14.230</u>	(4,70 mq/ab)			
			TOTALE	77.600				
AREE PER STRADE E PARCHEGGI:								
AREE PER STRADE				39.840				
AREE PER PARCHEGGI				<u>9.370</u>	(3,10 mq/ab)			
			TOTALE	49.210				
CALCOLO VOLUMETRIE:								
RESIDENZA:					mq	mc/mq	mc	
227.410	+	14.230 (perc. Ped.)	=	241.640	x	1,00	=	241.640
SERVIZI:								
27.650					x	1,50	=	41.475
mc.	241.640 /	80 mc/ab	=	3.020		abitanti		
mc.	41.475 /	3.020	=	13,70		mc/ab		

In riferimento al DM 1444/68:

art. 3. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all' art. 17, penultimo comma, della legge n. 765, penultimo comma, della legge n. 765 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*
- c) mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;*
- d) mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.*

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

art. 4. Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee

La quantità minima di spazi - definita al precedente articolo in via generale - è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1. - Zone A):(omissis).

2. - Zone B): ..(omissis)

- **3. - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'art. 3.**
Nei Comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq 12 dei quali mq 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lett. a) dell'art 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in Comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi 1 mc/mq.
Quando le zone C)(omissis)

Pertanto, volendo considerare che la popolazione prevista dai piani urbanistici superi le 10.000 unità, poiché la densità fondiaria del Piano Particolareggiato vigente non supera

l'indice di 1 mc/mq, deve essere fatto salvo lo standard di 12 mq/ab (comma 3 art 4 DM 1444/68) per attrezzature e servizi, dei quali 4 mq/ab per l'istruzione.

Conservando il dato metrico di mq. 13.000, previsto nel P.P. vigente, come dotazione per le attrezzature scolastiche e potendo applicare lo standard di 4 mq/ab, si ha:

$$\text{mq } 13.000 : 4 \text{ mq/ab} = \underline{\text{ab. } 3.250}$$

che risulta essere la potenziale capienza insediativa complessiva del Piano Particolareggiato, con un incremento di 230 unità rispetto a quelle previste dal Piano Particolareggiato vigente.

Incremento Volumetrico:

l'incremento volumetrico ad uso residenziale per le 230 unità insediabili, può essere valutato in:

$$230 \text{ ab.} \times 80 \text{ mc/ab} = \text{mc. } 18.400 \text{ (potenziale incremento volumetrico realizzabile)}$$

corrispondente ad un incremento, rispetto al Piano Particolareggiato vigente, di superficie residenziale pari a:

$$\text{mc. } 18.400 : 6.50 \text{ (hmax)} = \text{mq } 2.830$$

Resta inoltre da verificare quanto la nuova edificazione incida in termini di riduzione di superficie destinata a servizi/attrezzature ecc. per assicurare il soddisfacimento complessivo del Piano, dello standard inderogabile di 12 mq/ab.

-----OOOO-----

Castel di Sangro 23.01.2017

Arch. Anna Teresa Valeri