



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. 40

del 10/11/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

INCENTIVAZIONE REALIZZAZIONE DI "INTERVENTI DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" NELLE ZONE OMOGENEE A, B1, B2, B3, B3, B4, B5 E B6 DEL VIGENTE PRG DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 2 DELLA L.R. 18/1983, COME MODIFICATO DALL'ART. 10 DELLA L.R. 29/2020. PROVVEDIMENTI.

L'anno DUEMILAVENTI, addì DIECI del mese di NOVEMBRE alle ore 17:15 in modalità telematica, tramite videoconferenza, in ottemperanza al decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 1 del 31 marzo 2020 e successivi provvedimenti, a seguito di convocazione disposta dal Presidente e debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito a seduta il Consiglio Comunale

Risultano presenti, tutti in videoconferenza:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
CARUSO Angelo - Sindaco	X	
CASTELLANO Franco - Consigliere Comunale	X	
D'AMICO Michela - Consigliere Comunale	X	
RAFFONE Simon Luca - Consigliere Comunale	X	
ACCONCIA Enia - Consigliere Comunale	X	
DELL'EREDE Raffaella - Consigliere Comunale	X	
FRASCONE Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
CIMINI Anna Rita - Presidente	X	
DI VITTO Francesca - Consigliere Comunale	X	
MARINELLI Daniele - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	X	
MARINELLI Silvia - Consigliere Comunale	X	
MARCHIONNA Mario - Consigliere Comunale	X	

Partecipa in videoconferenza il Vicesegretario Comunale DAVIDE D'ALOISIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Il Sindaco Angelo Caruso, illustra la proposta e nell'evidenziare la recente approvazione del PRG precisa come con L.R. Abruzzo n. 29 del 13 ottobre 2020, sia stata altresì modificata, in maniera abbastanza radicale, la L.R. Abruzzo n. 18/1983. Spiega che si tratta di un intervento che rende molto più snella l'attività procedimentale in materia di definizione di interventi urbanistici di rigenerazione urbana e territoriale, che attengono alla riorganizzazione del tessuto urbanistico esistente; si tratta, aggiunge, di una modifica legislativa ben accolta soprattutto dagli enti caratterizzati da degrado urbanistico e disordine dovuto a stratificazione di una edificazione datata e talvolta non seguita da uno sviluppo armonico dei contesti su cui si è sviluppata.

Il Sindaco chiarisce altresì che la procedura semplificata prevede la presentazione di un Masterplan, corredato da un piano planivolumetrico dell'intervento, da parte dell'interessato, da sottoporre alla valutazione della Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano e l'approvazione, senza dover più ricorrere alla molto più complessa procedura di variante. Ribadisce l'importanza della procedura semplificata in relazione alle incentivazioni statali ecobonus e sismabonus. Conclude l'intervento precisando che l'adozione del provvedimento è peraltro di notevole importanza in quanto elimina l'arbitrio da parte degli uffici preposti, attribuendo maggiore certezza all'azione amministrativa.

Il Consigliere Daniele Marinelli prende la parola e manifesta molte perplessità sulla tempistica del provvedimento deliberativo, che ritiene prematuro in quanto evidenzia che la L.R. 29/2020 è stata al centro di molte polemiche e rispetto ad essa è stata prospettata un'impugnazione da parte del Governo. Sottolinea l'importanza del tema in quanto riguardante il processo di rigenerazione e riqualificazione urbana del territorio, soprattutto del centro storico, rispetto al quale il gruppo di minoranza si dichiara in linea generale favorevole, soprattutto in considerazione dell'applicazione delle norme sul sismabonus ed ecobonus.

Il consigliere Marinelli anticipa il voto contrario del gruppo di minoranza ritenendo la detta normativa regionale troppo incerta ed indefinita, motivando che la stessa lascia ampio spazio a diverse fattispecie di richieste da parte di privati e quindi si trasforma in un intervento quadro che demanda alla giunta comunale la verifica circa la compatibilità dei masterplan e planivolumetrici delle proposte; precisa che detta facoltà dovrebbe essere invece riservata al Consiglio Comunale.

Il Sindaco replica circa l'applicazione ed attuazione necessaria della normativa in materia. Evidenzia altresì l'impossibilità di attribuire alla competenza del Consiglio Comunale provvedimenti di competenza della Giunta, con il rischio di inficiarne la legittimità. Ribadisce che la necessità del provvedimento, peraltro, è determinata dall'esigenza di eliminare ogni possibile arbitrio da parte degli Uffici preposti, fornendo agli stessi un quadro nel quale muoversi con agilità circoscritta, con successiva verifica e validazione delle richieste da parte della Giunta Comunale, che è comunque un organo collegiale.

Si passa alla votazione.

CIÒ PREMESSO,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il PRG vigente del Comune di Castel di Sangro, Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 41 del 30/11/2012, *"Attuazione e recepimento delle disposizioni dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 contenute nella Legge Regionale n. 49 del 15/10/2012 BURA n. 56 del 31/10/2012 e s.m.i."*, come integrata e modificata dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29/11/2013, con la quale il Comune di Castel di Sangro ha disciplinato gli interventi, previsti da detta LR 49/2012, finalizzati ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, nell'ambito

dell'inquadramento urbanistico comunale costituito dal vigente PRG e dai relativi piani attuativi, definendo limitazioni e prescrizioni per le diverse zone omogenee;

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 29 del 13/10/2020, pubblicata sul BURA Speciale n. 160 del 16/10/2020, ad oggetto: "Modifiche alla legge regionale 12 aprile 1983, n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo), misure urgenti e temporanee di semplificazione e ulteriori disposizioni in materia urbanistica ed edilizia", che all'art. 10 "Sostituzione dell'art. 33 della l.r. 18/1983", prevede, tra l'altro che non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio già interamente urbanizzato alla formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse, ove finalizzate ad interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, comma 2, lettera g);
- l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, comma 2, lettera i);

ATTESO che, ai sensi dell'art. 33, comma 3 della L.R. 18/1983, come modificato dall'art. 10 della L.R. 29/2020, le modificazioni di cui al comma 2 sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare, trasmessa alla Provincia competente, che può attivarsi ai sensi del comma 4;

ATTESO che, ai sensi della L.R. 49/2012, come da ultimo modificata dall'art. 19 della L.R. 29/2020 stessa, per incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, vengono incentivate le attività di:

- rigenerazione urbana, intesa come l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;
- rigenerazione territoriale, intesa come l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali;

RILEVATO che, inoltre, l'art. 19 della L.R. 29/2020 prevede:

- al comma 1, la soppressione del limite dei 90 giorni per i Comuni per decidere, "sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone ed al loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione negli strumenti urbanistici dei piani attuativi, di avvalersi, su tutto il territorio comunale o parti di esso, delle misure incentivanti previste dall'articolo 3, commi 2 e 4 e dall'articolo 4, commi 2, 4 e 5 della presente legge";
- al comma 4 e 5, la previsione di ulteriori misure premiali connesse all'efficientamento energetico;

RITENUTO:

- fondamentale il continuo miglioramento della qualità urbana, da perseguire attraverso l'incentivazione della diffusione sul territorio comunale di interventi di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, di promozione della riqualificazione delle aree degradate, di riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e di sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- dover prevedere, a tal fine, specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la

reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente

- dover consentire e favorire, per il perseguimento delle esposte finalità, l'utilizzo sul territorio comunale delle diverse leggi di settore esistenti, quali ad esempio la L.R. 49/2012, la L.R. 16/2009, la legge regionale sul recupero abitativo dei sottotetti, la L.R. 40/2017, nonché le normative inerenti le misure premiali "SISMABONUS" ed "ECOBONUS";

RITENUTO quindi dover individuare detti ambiti interessati dalla rigenerazione urbana:

- a) individuando azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- b) incentivando gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture ecosostenibili e del verde, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- c) prevedendo lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;

RITENUTO altresì:

- di dover individuare, quali ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettere g) ed i) della L.R. 18/1983, come modificato dall'art. 10 della L.R. 29/2020 le seguenti aree, nello stato di fatto in cui sono, come perimetrale dal PRG: **A, B1, B2, B3, B3, B4, B5 e B6**;
- di approvare, per l'attivazione dei processi di rigenerazione urbana su di esse, le seguenti misure di semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza e riduzione dei costi di intervento:
 - a) presentazione, a cura del soggetto attuatore, di uno studio di fattibilità economico-finanziaria ed urbanistica (Masterplan), corredato da Planivolumetrico dell'intervento, per la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano ed approvazione, finalizzato alla successiva attuazione mediante rilascio di Permesso di Costruire diretto convenzionato e/o mediante presentazione di uno strumento attuativo, anche di programmazione negoziata;
 - b) possibilità di attuazione per sub ambiti, garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi richieste; la definizione dei sub ambiti è valutata al momento della presentazione della proposta di fattibilità economico-finanziaria ed urbanistica (Masterplan) di cui al punto precedente;
- dover demandare alla Giunta Comunale l'approvazione di Masterplan, Planivolumetrici e/o Piani Attuativi, anche di programmazione negoziata, derivanti dalle succitate considerazioni, atteso che gli stessi, conformi alle previsioni del PRG e degli strumenti attuativi, rientrano tra le competenze della Giunta Comunale stessa, ai sensi della norma di settore, con particolare riferimento all'art. 20, comma 8bis, della L.R. 18/1983, secondo le procedure da ultimo modificate dalla L.R. 29/2020;

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 allegano in calce alla presente: dal Responsabile del Servizio Settore III Arch. Paolo Di Guglielmo, sotto il profilo della REGOLARITA' TECNICA;

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. 18.08.2000 n. 267;

RICHIAMATO il PRG vigente del Comune di Castel di Sangro, Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;

RICHIAMATA la Legge Regionale 13/10/2020 n. 29;

RICHIAMATA la Legge Regionale 15/10/2012 n. 49 e s.m.i.;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012 e s.m.i.;

VISTI e RICHIAMATI:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 42, circa le competenze del Consiglio Comunale;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e successive modificazioni;
- lo Statuto Comunale vigente;

Con votazione, indetta dalla Presidente, per appello nominale, avente il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 9 (nove), voti contrari n. 4 (quattro) (Marinelli Daniele, Carnevale Diego, Marinelli Silvia e Marchionna Mario), resi sa n. 13 (tredici) 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 DICHIARARE** fondamentale il miglioramento della qualità urbana, da perseguire attraverso l'incentivazione della diffusione sul territorio comunale di interventi di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, di promozione della riqualificazione delle aree degradate, di riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e di sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- 3) **DI INDIVIDUARE**, a tal fine, specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente
- 4) **DI RITENERE APPLICABILE**, per le sopra esposte finalità, le diverse leggi di settore esistenti, quali ad esempio la L.R. 49/2012, la L.R. 16/2009, la legge regionale sul recupero abitativo dei sottotetti, la L.R. 40/2017, nonché le normative inerenti le misure premiali "SISMABONUS" ed "ECOBONUS";
- 5) **DI DEFINIRE** detti ambiti interessati dalla rigenerazione urbana:
 - a) individuando azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
 - b) incentivando gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture ecosostenibili e del verde, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
 - c) prevedendo lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
- 6) **DI INDIVIDUARE**, quindi, quali ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettere g) ed i) della L.R. 18/1983, come modificato dall'art. 10 della L.R. 29/2020, le seguenti aree, nello stato di fatto in cui sono, come perimetrale dal PRG: **A, B1, B2, B3, B3, B4, B5 e B6**;

- 7) DI APPROVARE**, per l'attivazione dei processi di rigenerazione urbana di cui sopra, le seguenti misure di semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza e riduzione dei costi di intervento:
- a) presentazione, a cura del soggetto attuatore, di uno studio di fattibilità economico-finanziaria ed urbanistica (Masterplan), corredato da Planivolumetrico dell'intervento, per la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano ed approvazione, finalizzato alla successiva attuazione mediante rilascio di Permesso di Costruire diretto convenzionato e/o mediante presentazione di uno strumento attuativo, anche di programmazione negoziata;
 - b) possibilità di attuazione per sub ambiti, garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi richieste; la definizione dei sub ambiti è valutata al momento della presentazione della proposta di fattibilità economico-finanziaria ed urbanistica (Masterplan) di cui al punto precedente;
- 8) DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale l'approvazione di Masterplan, Planivolumetrici e/o Piani Attuativi, anche di programmazione negoziata, derivanti dalle succitate considerazioni, atteso che gli stessi, conformi alle previsioni del PRG e degli strumenti attuativi, rientrano tra le competenze della Giunta Comunale stessa, ai sensi della norma di settore, con particolare riferimento all'art. 20, comma 8bis, della L.R. 18/1983, secondo le procedure da ultimo modificate dalla L.R. 29/2020;
- 9) DI DARE ATTO** che, dette fattispecie, ai sensi dell'art. 33, comma 2 della L.R. 18/1983, come modificato dall'art. 10 della L.R. 29/2020, non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- 10) DI TRASMETTERE** la presente deliberazione consiliare, ai sensi dell'art. 33, comma 3 della L.R. 18/1983, come modificato dall'art. 10 della L.R. 29/2020, alla Provincia di L'Aquila, competente per territorio, per il seguito di competenza;
- 11) DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio comunale;
- 12) DI DARE ATTO** che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del III Settore – Edilizia, Urbanistica, Manutenzioni ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, a cui vengono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione.

Infine, stante l'urgenza a provvedere, con separata votazione e con voti favorevoli n. 9 (nove), voti contrari n. 4 (quattro) (Marinelli Daniele, Carnevale Diego, Marinelli Silvia e Marchionna Mario), resi nelle forme di legge da n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il Presidente
F.to Anna Rita Cimini

Il Vicesegretario Comunale
F.to Davide D'Aloisio

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 26/11/2020 al 11/12/2020.

Castel di Sangro, addì

Il Responsabile del Settore
F.to (Felice Le Donne)

COPIA

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

Castel di Sangro, addì 11/02/2021

Il Responsabile del Settore
(Felice Le Donne)