



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. 42

del 09/06/2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

**TRASFORMAZIONE DEI BALCONI IN VERANDE IN RIFERIMENTO ALLA
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 30.11.2012 E SS.M.I.. -
PROVVEDIMENTI.**

L'anno DUEMILASEDICI, addì NOVE del mese di GIUGNO alle ore 18:35 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.

Il Sindaco introduce l'argomento e fa presente che l'esigenza è stata rappresentata dagli uffici, al fine di orientare una condotta conforme rispetto all'applicazione della L.R. n. 49/2012. Ricorda che proprio in sede di recepimento della Legge, il Consiglio comunale si riservò correttivi ed integrazioni successive e spiega che in questa sede si vanno a specificare esigenze di conformità che attengono ad un obiettivo armonico dell'intervento, nell'ottica di una possibile riqualificazione. Al termine la Presidente apre la discussione.

Fioritto Alfredo annuncia il voto favorevole del Gruppo, con la precisazione che si tratta di materia che attiene al Regolamento edilizio comunale, rinnovando la richiesta già fatta in sede di insediamento del Consiglio comunale, di conferire un incarico per la redazione di un Regolamento edilizio in linea con le esigenze di un'edilizia diversa rispetto a quella di 30 -40 anni fa, quando venne approvato il Regolamento vigente.

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

CIO' PREMESSO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012 il Comune di Castel di Sangro ha recepito la Legge Regionale n. 49 del 15/10/2012 con l'obiettivo di conseguire, mediante azioni straordinarie di sviluppo, la riqualificazione del patrimonio edilizio;
- che a tal fine il recepimento della legge regionale avviene secondo l'inquadramento urbanistico e le relative prescrizioni indicate dal vigente PRG e relativi piani attuativi, nonché del nuovo PRG adottato, prescrivendo che l'ampliamento può avvenire nello sviluppo planovolumetrico dell'edificio esistente, ovvero nelle aree attigue in coerenza architettonica e comunque in armonia con il contesto in cui si inserisce, assoggettando conseguentemente a studio plano volumetrico ogni intervento, sottoponendo lo stesso al parere della Giunta Comunale;

RILEVATO che nell'ambito degli incrementi consentiti sono state avanzate da alcuni cittadini istanze per la trasformazione di balconi in verande da realizzare mediante l'ancoraggio di elementi vetrati alle strutture esistenti determinando spesso inserimenti nelle facciate percepiti come *superfetazioni* e detrattori di qualità urbana;

RITENUTO necessario introdurre alcuni parametri in ordine alla progettazione e realizzazione di questi interventi, che anche se di modesta incidenza sugli indici urbanistici (volumetria e superficie coperta) hanno un impatto negativo abbastanza rilevante dal punto di vista architettonico e di decoro nel contesto urbano in cui sono inseriti;

RITENUTO poter stabilire l'ammissibilità della chiusura dei balconi e la relativa trasformazione in verande con le seguenti prescrizioni:

- 1) nelle facciate non alterate da interventi di trasformazione (verande condonate) la chiusura dei balconi, deve prevedere lo studio unitario della composizione – riqualificazione dell'intera facciata armonizzando il disegno dei pieni e dei vuoti e utilizzando materiali che si intonano alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e del contesto in cui sono inseriti;
- 2) nelle facciate alterate da interventi di trasformazione (verande condonate) il singolo intervento di chiusura del balcone deve adattarsi nei materiali, nel disegno e nelle caratteristiche allo stato di fatto cercando di contribuire a ricomporre la geometria dei diversi ampliamenti;
- 3) non sono ammessi interventi di trasformazione dei balconi in verande nei fabbricati di edificazione successiva al 01.01.1990 e nelle facciate che prospettano sulle strade principali del centro urbano;
- 4) a tutela del decoro urbano e dell'igiene edilizia è vietato l'utilizzo di questi ampliamenti come locali di sgombero e ripostigli che sottraggono aria e luce agli ambienti abitativi e che visti dall'esterno denotano segni di degrado urbano;
- 5) la trasformazione dei balconi in veranda presuppone l'assenso dei condomini o comunque degli aventi titolo sulle parti comuni, quali sono le facciate, del fabbricato interessato. Il

Comune di Castel di Sangro è totalmente sollevato da ogni responsabilità in relazione ai diritti di terzi;

- 6) i progetti sono assoggettati a richiesta di Permesso di Costruire e sono sottoposti a parere preventivo da parte della Giunta Comunale ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2013;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Settore III Arch. Paolo di Guglielmo sotto il profilo della regolarità tecnica;

VISTA la Legge Regionale n. 49 del 15.10.2012 e ss.mm.ii.;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30.11.2012 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

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

Votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge da n. 12 (dodici) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. DI APPROVARE le premesse suesposte quale parte integrante e sostanziale al presente atto, di assumere proprie le determinazioni richiamate in premessa ai fini della ratio per la introduzione delle modifiche alla Deliberazione consiliare n.41/2012 inerente il recepimento della L.R. n.49 del 15/10/2012 e successiva L.R. n. 62/2012;

2. DI STABILIRE, quindi, l'ammissibilità della chiusura dei balconi e la relativa trasformazione in verande con le seguenti prescrizioni:

- 1) nelle facciate non alterate da interventi di trasformazione (verande condonate) la chiusura dei balconi, deve prevedere lo studio unitario della composizione – riqualificazione dell'intera facciata armonizzando il disegno dei pieni e dei vuoti e utilizzando materiali che si intonano alle caratteristiche architettoniche del fabbricato e del contesto in cui sono inseriti;
- 2) nelle facciate alterate da interventi di trasformazione (verande condonate) il singolo intervento di chiusura del balcone deve adattarsi nei materiali, nel disegno e nelle caratteristiche allo stato di fatto cercando di contribuire a ricomporre la geometria dei diversi ampliamenti;
- 3) non sono ammessi interventi di trasformazione dei balconi in verande nei fabbricati di edificazione successiva al 01.01.1990 e nelle facciate che prospettano sulle strade principali del centro urbano;
- 4) a tutela del decoro urbano e dell'igiene edilizia è vietato l'utilizzo di questi ampliamenti come locali di sgombero e ripostigli che sottraggono aria e luce agli ambienti abitativi e che visti dall'esterno denotano segni di degrado urbano;
- 5) la trasformazione dei balconi in veranda presuppone l'assenso dei condomini o comunque degli aventi titolo sulle parti comuni, quali sono le facciate, del fabbricato interessato. Il Comune di Castel di Sangro è totalmente sollevato da ogni responsabilità in relazione ai diritti di terzi; i progetti sono assoggettati a richiesta di Permesso di Costruire e sono sottoposti a parere preventivo da parte della Giunta Comunale ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2013;

Infine con separata ed unanime votazione, indetta dal Presidente, resa nelle forme di legge da n. 12 (dodici) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE la immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. 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 22/06/2016 al 07/07/2016.

Castel di Sangro, addì

Il Responsabile del Settore
F.to (Fortunato Locci)

COPIA

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

Castel di Sangro, addì 03/02/2017

Il Responsabile del Settore
(Fortunato Locci)