

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**  
(Provincia dell'Aquila)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|                         |          |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N.                      | 68       | <b>OGGETTO:</b><br><br>Deliberazione di C.C. nn. 43 e 44 del 22/04/2009.<br>Interventi edilizi nella zona C1 "UNRRA CASAS" del<br>vigente P.R.G. Provvedimenti. |
| DATA                    | 25/11/09 |                                                                                                                                                                 |
| <b>SETTORE III</b>      |          |                                                                                                                                                                 |
| Proponente              |          |                                                                                                                                                                 |
| Resp.le dell'esecuzione |          |                                                                                                                                                                 |
| <b>ANNOTAZIONI</b>      |          |                                                                                                                                                                 |

L'anno duemilanove, il giorno venticinque del mese di Novembre alle ore 18,00 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **URGENTE** in **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          | SI    |
| CARUSO Angelo - Assessore-Vice Sindaco    | SI    | SAMMARONE Paolo - Consigliere             | SI    |
| BUZZELLI Claudio - Assessore              | SI    | UZZEO Roberto - Consigliere               | NO    |
| LIBERATORE Andrea - Assessore             | SI    | DI SANDRO Angelo - Consigliere            | SI    |
| PALLOTTA Giuliano - Assessore             | SI    | BIASELLA Gaetano - Consigliere            | SI    |
| ROMANO Alfredo - Assessore                | SI    | ODDIS Manrico - Consigliere               | SI    |
| ZACCARDI Maurizio - Assessore             | NO    | QUINTAVALLE Piero Francesco - Consigliere | NO    |
| FIOCCA Roberto - Consigliere              | NO    | GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere    | SI    |
| ORSINI Salvatore - Consigliere            | SI    |                                           |       |
| Consiglieri assegnati incluso il Sindaco: | 17    | presenti                                  | 13    |
| Consiglieri in carica incluso il Sindaco: | 17    | assenti                                   | 4     |

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.

**Si assentano dall'aula i Consiglieri Biasella e Buzzelli**, ne prende atto il Presidente e i presenti sono 11. Il Sindaco introduce l'argomento e lo illustra. Interviene il Consigliere Graziani che sul punto formula delle osservazioni alle quali replica il Sindaco.  
Al termine,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione n. 12 del 05/05/2008 con cui il Consiglio Comunale ha approvato un regolamento disciplinante gli interventi edilizi nell'area UNRRA CASAS del vigente Piano Regolatore Generale approvato nel 1991;

VISTA la deliberazione n. 43 del 22/04/2009 con cui il Consiglio Comunale ha deliberato l'applicazione dell'art. 2 della legge Regionale n. 52/1989 alle zone "C" e "D" del vigente Piano Regolatore Generale;

VISTA la deliberazione n. 44 del 22/04/2009 ad oggetto "Regolamento Edilizio, integrazioni. Provvedimenti" con cui è stato riapprovato uno specifico regolamento disciplinante alcuni interventi edilizi minori nell'area "UNRRA CASAS" individuata nel vigente P.R.G. come zona "C" – sottozona C1;

PRESO ATTO che sono state evidenziate diverse difficoltà procedurali nell'applicazione delle predette deliberazioni sia in fase di progettazione degli interventi che, conseguentemente, nelle successive procedure amministrative finalizzate all'esame delle istanze ed al rilascio dei titoli edilizi abilitativi;

RILEVATO che sostanzialmente le difficoltà sono connesse:

- alla applicabilità del citato art. 2 della L.R. 52/89 nella sottozona C1;
- agli aspetti connessi con la superficie dei manufatti realizzabili e delle distanze dai confini;
- alle caratteristiche edilizie dei manufatti;
- alla ammissibilità degli interventi stante l'intervenuta adozione del nuovo P.R.G.;

CONSIDERATO che, come peraltro già previsto dall'art. 6 delle N.T.A. del vigente P.R.G., l'area in oggetto necessita di interventi di riqualificazione e risanamento sotto il profilo sia ambientale che edilizio;

RAVVISATA pertanto la necessità di provvedere in merito al fine di consentire la realizzazione di interventi edilizi tesi alla riqualificazione della zona in oggetto;

DATO ATTO che la procedura edilizio - urbanistica per la riqualificazione dell'area in oggetto è stata avviata dalla Amministrazione comunale con l'adozione della deliberazione n. 12/2008 e che, pertanto, trova applicazione l'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. adottato con deliberazione del commissario ad acta n. 1 del 11/3/2009;

VISTA la L.R. 19 agosto 2009, n. 16 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio";

RILEVATO che la predetta Legge Regionale ha introdotto la possibilità di ampliare, con le modalità ivi indicate, gli edifici esistenti con prevalente destinazione residenziale;

RITENUTO:

- a) applicare le previsioni dell'art. 2 della L.R. n. 52/89 e della L.R. n. 16/2009 anche nell'area "Unrra Casas" individuata quale sottozona C1 della zona "C" del vigente P.R.G./91;
- b) integrare, conseguentemente, il regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 22/4/2009 inserendo nello stesso la disciplina di attuazione degli interventi ammissibili in base alla sopravvenuta normativa;
- c) definire gli ulteriori aspetti di dettaglio inerenti gli interventi ammissibili;

RITENUTO altresì che, ai fini di una agevole applicazione delle deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale, sia opportuno approvare un regolamento aggiornato;

VISTO il regolamento disciplinante gli interventi edilizi nell'area "Unrra Casas" del vigente P.R.G. integrato ed aggiornato anche in relazione ai contenuti della presente deliberazione (allegato "A");

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

VISTO l'art. 2 della L.R. n. 52/1989;

VISTA la L.R. 19 agosto 2009, n. 16;

VISTO il D.P.R. 380/2001;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs 18.08.2000 n° 267;

VISTO il parere reso a norma dell'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione che si allega in calce alla stessa;

Con voti favorevoli unanimi dei n.11 dei presenti aventi diritto al voto (assenti i Consiglieri: Uzzeo, Fiocca, Zaccardi, Quintavalle, Biasella, Buzzelli), espressi nelle forme di legge,

#### DELIBERA

- 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.
- 2) Di avvalersi nell'area "UNRRA CASAS" individuata quale "sottozona C1" della zona "C" del vigente P.R.G./91 della L.R. n. 16/2009;
- 3) Di integrare, conseguentemente, il regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 44 del 22/4/2009 inserendo nello stesso la disciplina di attuazione degli interventi ammissibili in applicazione del predetto art. 2;
- 4) Di approvare il regolamento disciplinante gli interventi edilizi nell'area "UNRRA CASAS" - sottozona C1 della zona C del vigente P.R.G. aggiornato anche in relazione ai contenuti della presente deliberazione, regolamento che si allega al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale (allegato "A");
- 5) Di dichiarare con separata votazione e con lo stesso esito della votazione come sopra già riportato la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL PRESIDENTE  
(Ing. Umberto Murolo)

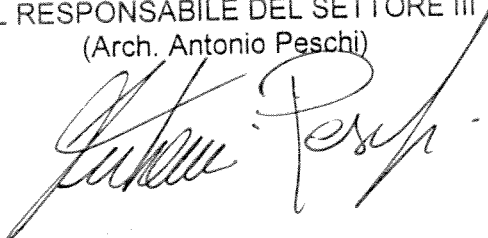
IL CONSIGLIERE ANZIANO  
(Avv. Angelo Caruso)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr.ssa Franca Colonna)

## DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ho espresso parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III  
(Arch. Antonio Peschi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Peschi', written in a cursive style.

Allegato "A" alla deliberazione di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Regolamento disciplinante gli interventi edilizi nell'area "UNRRA CASAS" - sottozona C1 della zona C del vigente P.R.G. in applicazione della L.R. n. 16/2009.

## **Art. 1**

### **OBIETTIVI**

Il presente Regolamento, riguardante l'Ambito Urbano dell'UNRRA CASAS, individua quali principali obiettivi da perseguire, il risanamento igienico, edilizio ed urbanistico della porzione di territorio comunale oggetto di studio.

Il presente Regolamento finalizza gli interventi consentiti, al riordino, al miglioramento ed al decoro generale dell'area di riferimento, salvaguardando, nel contempo, le aree verdi esclusive (giardini, orti) e comuni (slarghi, vialetti pedonali) anche attraverso il recupero delle essenze arboree che nel tempo hanno caratterizzata l'area stessa.

## **Art. 2**

### **INTERVENTI AMMISSIBILI**

Ai sensi del presente regolamento è consentita, per le finalità di cui all'art. 1, la realizzazione di quanto segue:

- Manufatti ad uso residenziale e pertinenze;
- Pergolati;
- Pensiline a sbalzo;

La pertinenza consiste in un volume inscindibile dall'unità principale a cui è riferita (annessa) che non produce un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche. Devono pertanto ritenersi pertinenze quelle opere accessorie all'edificio principale che non siano significative in termini di superficie e di volume e che per la loro strutturale e/o funzionale connessione con l'opera principale siano prive di valore venale autonomo.

## **Art. 3**

### **PROCEDURE**

La realizzazione delle opere di cui al presente regolamento è soggetta, salvo quanto precisato nei successivi articoli, al rilascio del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività ai sensi delle vigenti disposizioni in materia (D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e L.R. n. 16/2009). La documentazione, a firma di un tecnico abilitato, da allegare alla richiesta, sarà la seguente:

- stralcio P.R.G.;
- planimetria di zona in scala 1:1000, 1:500 e 1:200 con indicazione dei distacchi;
- rappresentazione grafica del manufatto che si intende realizzare;
- relazione tecnica in merito alla descrizione dei lavori e dei materiali utilizzati;
- documentazione fotografica dei luoghi;

I soggetti abilitati a presentare la richiesta sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **ART. 4**

##### **MANUFATTI RESIDENZIALI E PERTINENZIALI**

E' consentita la realizzazione, anche mediante ampliamento dell'esistente, di manufatti residenziali e/o pertinenziali aventi superficie complessiva non superiore al 20% della superficie occupata dall'edificio principale o dall'unità immobiliare di riferimento. Nel calcolo delle superfici esistenti è consentito computare anche eventuali manufatti a destinazione residenziale condonati ai sensi dell'art. 31 della legge n. 47/85. Le parti residenziali devono avere altezza netta di m 2,70 in caso di solai orizzontali ed altezza media di m 2,70 nel caso di coperture a falde inclinate. I manufatti accessori devono avere altezza media interna non superiore a m 2,40 ed altezza alla gronda non superiore a m 2,40. La coperture dei nuovi manufatti dovrà essere realizzata con falde inclinate, con pendenza delle falde non superiore al 30% con altezza massima al colmo di m 3,00. Distanze dai confini come da codice civile con edificazione a confine previo consenso. Distanza minima dalle strade come da codice della strada e relativo regolamento di attuazione. Distanze dai vialetti condominiali: variabile, da definire in relazione allo stato dei luoghi.

Tutti i distacchi (distanze) devono comunque garantire e salvaguardare il decoro ambientale e, quindi, saranno valutati in relazione alla progettazione proposta.

Sono ammesse unicamente strutture in legno (colorazione noce chiaro o medio) o strutture in muratura con finiture in malta cementizia.

Le finiture dei manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- manto di copertura in coppi, tegola portoghese in laterizio o tegola canadese;
- infissi in legno o PVC con finitura tipo legno;
- persiane e/o sportelloni alle finestre e/o porte finestre;
- grondaie, converse e pluviali in rame;
- imbotti in pietra o lastre di marmo bocciardate;
- i manufatti in muratura dovranno essere tinteggiati con colorazioni tenui da concordare preventivamente con l'ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 5**

##### **PERGOLATI**

I pergolati sono da considerarsi pertinenze ai sensi degli artt. 3 e 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali o dell'unità immobiliare di riferimento e la cui superficie sia inferiore al 20% della superficie coperta dell'abitazione di pertinenza. Nella realizzazione di tali manufatti dovranno comunque essere rispettate le norme del Codice Civile, quelle igienico - sanitarie vigenti, il

Codice della Strada, eventuali vincoli specifici e le norme sovraordinate alle disposizioni comunali, con le seguenti limitazioni:

- h. max esterna = m. 2.80;
- superficie coperta massima = mq. 9,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno (mordente "noce"), a sostegno di piante rampicanti (nel caso dei pergolati). Si tratta quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, che non dovrà avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata, salvo che per le murature esterne già esistenti dell'edificio; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, quali piante rampicanti, teli, stuoie;
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Possono essere collocate a distanza inferiore di mt. 1.50 dal confine solo con il consenso scritto del vicino *e costruite a confine, prescindendo dai rapporti privatistici nel caso di soluzioni urbanistiche migliorative o, comunque, vincolate dalla situazione di fatto* (1).

(1): *Integrazione apportata in sede di approvazione del Regolamento, dal C.C. con atto n. 44 del 22.04.09*

## **Art. 6**

### **PENSILINE A SBALZO**

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi degli artt. 3 e 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e sono assoggettate al regime della D.I.A.

La loro installazione dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dalle norme igienico-sanitarie vigenti, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. Possono essere installate pensiline per la protezione e l'ombreggiatura degli infissi e degli ingressi.

Le pensiline devono essere a sbalzo, senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili).

La sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili) e nel rispetto degli stessi elementi posti originariamente in opera sulle facciate degli edifici ricadenti nella stessa area U.N.R.R.A. CASAS.

## **Art. 7**

### **CONSERVAZIONE MANUFATTI**

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente Regolamento dovrà essere sottoposto, ai fini del mantenimento delle condizioni di decoro, ad opportuna manutenzione nel rispetto del progetto depositato presso l'ufficio tecnico comunale.

La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi per la mancata manutenzione dei manufatti resta a carico del titolare della D.I.A. o Permesso a costruire.

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente denunciato, sulla base di quanto disposto dal presente regolamento.

## **Art. 8**

### **RECINZIONI**

Al fine di preservare le caratteristiche costruttive costituenti anche elementi di arredo urbano, posti in essere originariamente nell'area oggetto d'intervento, si prescrive che le recinzioni dei giardini, un tempo costituite esclusivamente da siepi di "ligustrum", possono essere realizzate con muretto avente altezza massima di ml. 0.50, arretrato di m. 0.50 dal "filo strada" al fine di porre a dimora, sul lato esterno visibile da spazi pubblici, piantine di "ligustrum" aventi funzione di "schermatura" del muretto retrostante. La ringhiera che sovrasterà il piccolo muro di recinzione, dovrà avere altezza massima di mt. 1.00 e dovrà essere a disegni semplici.

Nel caso le recinzioni si trovino a filo strada è fatto obbligo di porre a dimora piante del tipo ricadenti che possano coprire "all'esterno" la ringhiera ed il sottostante muro.

Il progetto deve tener conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di eventuale coordinamento con interventi similari contigui.

La documentazione tecnica da presentare agli uffici competenti è quella richiamata all'art. 2 del presente Regolamento.

## **Art. 9**

### **DECORO ED IGIENE AMBIENTALE**

E' fatto obbligo ai proprietari di tenere ordinati gli spazi verdi a giardino/orto ed operare idonea manutenzione o integrare, se danneggiate, le siepi di "ligustrum", delimitanti gli spazi verdi privati o aventi funzioni di "schermatura" dei muretti di recinzione e delle pareti delle strutture ad autorimesse.

## **Art. 10**

### **VIALETTI CONDOMINIALI**

E' fatto divieto assoluto di arrecare danno, occupare in maniera temporanea o definitiva, i vialetti pedonali di uso pubblico che si sviluppano parallelamente alle strade Via Giardini del Rio e, via Arazzecca e che consentono il passaggio trasversale rispetto alle strade carrabili interne, da un "settore abitativo" all'altro del quartiere oggetto del presente regolamento.

## **Art. 11**

### **NORME FINALI**

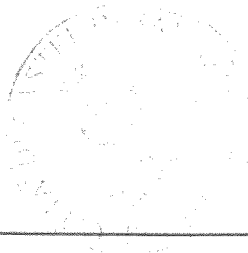
Il presente regolamento va ad integrare il regolamento edilizio, quale suo allegato.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento alla vigente normativa in materia.

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 16 DIC. 2009



Il Segretario Generale  
(Dot.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 16 DIC. 2009

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 11 FEB. 2010

Il Funzionario Responsabile del Settore I  
(Fortunato Locci)

