

ORIGINALE

Mod. GC

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO (Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUMERO	85	OGGETTO: Piano Particolareggiato in Variante Zona "T" – Sottozona AR – Norme Tecniche di Attuazione - Chiarimenti
DATA	7/06/07	
SETTORE IV		
Resp.le dell'esecuzione		
Firma del compilatore		
ANNOTAZIONI		

L'anno duemilasette, il giorno sette del mese di Aprile alle ore 16,30
nell'Ufficio del Sig. Sindaco del Comune di Castel di Sangro.

Convocata:

☐
☒

- per mezzo di avvisi scritti notificati a tutti i componenti, per le ore di oggi;
- telefonicamente, per disposizione verbale del Sindaco;

si è riunita la Giunta Comunale nelle persone appresso elencate:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE
MUROLO Umberto	Sindaco	SI
CARUSO Angelo	Assessore – Vice Sindaco	SI
BUZZELLI Claudio	Assessore	SI
ROMANO Alfredo	Assessore	SI
ZACCARDI Maurizio	Assessore	SI
LIBERATORE Andrea	Assessore	NO
PALLOTTA Giuliano	Assessore	SI

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. ssa Franca Colella
Assume la presidenza della seduta l' Ing. Umberto Murolo
nella sua sopra specificata qualità di SINDACO.
Costatatane la validità, il Presidente dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 9.8.2005 n. 50, ha approvato il "Piano Particolareggiato in Variante – Zona I – Sottozona A/R";
- che l'Amministrazione Provinciale di L'Aquila ha reso il parere di "NON CONTRASTO" con il P.T.P.;
- che la deliberazione di approvazione del "Piano Particolareggiato in Variante – Zona I – Sottozona A/R" è stata pubblicata sul B.U.R.A. della Regione Abruzzo n. 44 del 31.8.2005;

RILEVATO che per la corretta attuazione del Piano Particolareggiato le norme relative al calcolo dell'altezza, il computo dei volumi, le distanze dai confini nonché la possibilità di accorpare i fabbricati e variarne la sagoma necessitano di ulteriori chiarimenti e precisazioni al fine di poter superare alcune discrasie rilevate nell'articolato delle norme tecniche di attuazione e fornire riferimenti precisi ai progettisti e all'ufficio comunale responsabile del rilascio dei Permessi di Costruire;

CHE in particolare si rende necessario disciplinare in maniera più puntuale la verifica dei seguenti indici e parametri edilizi urbanistici:

- Modalità della misurazione dell'altezza massima;
- Modalità del computo della volumetria;
- Variazioni della sagoma e possibilità di accorpamento;
- Distanza dai confini.

STABILIRE le seguenti disposizioni in riferimento alla:

1) *Modalità del calcolo dell'altezza massima alla linea di gronda*

H alla linea di gronda = 7,50 m

L'altezza massima dell'edificio alla linea di gronda deve essere misurata dalla quota esterna a sistemazione avvenuta fino all'intersezione tra l'inclinata della soletta dello sporto di gronda e la parete esterna del fabbricato. Nel caso di pendenza del terreno l'altezza del fabbricato non può essere superiore al limite massimo stabilito (le linee di gronda devono essere contenute all'interno della parallela alla linea della sistemazione avvenuta).

La quota di riferimento per il calcolo dell'altezza alla linea di gronda è la strada di accesso. Sono ammesse differenze di quota tra la strada e la sistemazione esterna di progetto di max 20 cm (per la realizzazione di marciapiedi, rampe o raccordi di pendenza con manti erbosi). Nelle parti dove non sono previste strade il calcolo dell'altezza avviene dalla quota esterna di progetto.

Sono consentiti incrementi dell'altezza massima alla linea di gronda solo per la realizzazione di elementi architettonici (puntuali) come timpani, cappuccine, soluzioni di testata, torrette ecc, finalizzati alla caratterizzazione estetica dei fabbricati. L'altezza di questi elementi non può superare quella massima della linea di colmo.

2) *Modalità del calcolo della volumetria*

Tutte le superfici realizzate fuori terra concorreranno al computo della volumetria ammissibile secondo le disposizioni normative delle presenti norme e le specifiche grafiche del P.P..

Il calcolo della volumetria deve essere effettuato dalla quota del calpestio del piano terra se posta ad una quota inferiore a quella delle sistemazioni esterne; dalla quota max di 30 cm rispetto alla quota della sistemazione esterna, nel caso in cui per la realizzazione di intercapedini la quota di calpestio del piano terra risulti più alta.

Il volume calcolato è quello effettivamente utilizzato, in particolare nei fabbricati in cui non sono previsti sottotetti abitabili, l'ultimo solaio, se previsto, deve coincidere con la linea di gronda presa come riferimento per il calcolo dell'altezza. Il volume deve essere calcolato fino all'estradosso dell'ultimo solaio piano.

Nel caso il solaio piano non venga realizzato la volumetria viene calcolata tenendo conto delle altezze medie interne dell'ultimo piano.

I sottotetti abitabili (o porzioni di questi) con altezza media 2,70 m e 2,40 m devono essere computati nel volume. Le parti con altezza inferiori, qualora non venissero computate ai fini volumetrici, devono essere rese inaccessibili.

Sono esclusi dal volume del fabbricato le superfici accessorie dell'edificio comprese in eventuali piani interrati, anche se parzialmente, di altezza non superiore a 2,40 m. Resta inteso che le superfici accessorie sono rappresentate da tutti gli spazi destinati a garage, cantine, ripostigli, spazi di manovra, vani scala aperti (anche se coperti) di servizio alle unità.

Le superfici accessorie non aventi questi requisiti sono calcolati nella cubatura.

3) *Ammissibilità della variazione della sagoma*

Al fine di chiarire l'incongruità tra l'art. 8 e l'art. 14 delle N.T.A. in riferimento all'ammissibilità della variazione della sagoma e del possibile accorpamento dei fabbricati, si precisa che sono ammesse possibilità di accorpamento e variazione della sagoma anche nei fabbricati residenziali all'interno dello stesso sub-ambito a condizione che le variazioni siano finalizzate al miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità edilizia dell'insediamento.

Le variazioni della sagoma e l'eventuale accorpamento deve essere concordato preventivamente con l'ufficio urbanistica incaricato dell'istruttoria del progetto.

4) *Distanze dai confini*

Le distanze dai confini vengono stabilite nel minimo assoluto di 5,00 m. Sono fatte salve distanze inferiori (nel limite graficizzato nel P.P.) nel caso il terreno confinante appartenga allo stesso proprietario.

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

VISTA la Legge Regionale 52/1989;

VISTE le N.T.A. del P.P. della Zona I – Sottozona A/R;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 18.08.2000 n° 267;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art. 49 – comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione, e la dichiarazione di reso parere che si allega in calce alla stessa dal Funzionario Responsabile del Settore 4° - Urbanistica-Edilizia, proponente, in ordine alla "regolarità tecnica";

All'unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Con riferimento a quanto esposto in premessa:

APPROVARE le seguenti norme integrative alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato in Variante – Zona I – Sottozona AR relativamente alla:

1) *Modalità del calcolo dell'altezza massima alla linea di gronda*

H alla linea di gronda = 7,50 m

L'altezza massima dell'edificio alla linea di gronda deve essere misurata dalla quota esterna a sistemazione avvenuta fino all'intersezione tra l'inclinata della soletta dello sporto di gronda e la parete esterna del fabbricato. Nel caso di

pendenza del terreno l'altezza del fabbricato non può essere superiore al limite massimo stabilito (le linee di gronda devono essere contenute all'interno della parallela alla linea della sistemazione avvenuta).

La quota di riferimento per il calcolo dell'altezza alla linea di gronda è la strada di accesso. Sono ammesse differenze di quota tra la strada e la sistemazione esterna di progetto di max 20 cm (per la realizzazione di marciapiedi, rampe o raccordi di pendenza con manti erbosi). Nelle parti dove non sono previste strade il calcolo dell'altezza avviene dalla quota esterna di progetto.

Sono consentiti incrementi dell'altezza massima alla linea di gronda solo per la realizzazione di elementi architettonici (puntuali) come timpani, cappuccine, soluzioni di testata, torrette ecc, finalizzati alla caratterizzazione estetica dei fabbricati. L'altezza di questi elementi non può superare quella massima della linea di colmo.

2) *Modalità del calcolo della volumetria*

Tutte le superfici realizzate fuori terra concorreranno al computo della volumetria ammissibile secondo le disposizioni normative delle presenti norme e le specifiche grafiche del P.P..

Il calcolo della volumetria deve essere effettuato dalla quota del calpestio del piano terra se posta ad una quota inferiore a quella delle sistemazioni esterne; dalla quota max di 30 cm rispetto alla quota della sistemazione esterna, nel caso in cui per la realizzazione di intercapedini la quota di calpestio del piano terra risulti più alta.

Il volume calcolato è quello effettivamente utilizzato, in particolare nei fabbricati in cui non sono previsti sottotetti abitabili, l'ultimo solaio, se previsto, deve coincidere con la linea di gronda presa come riferimento per il calcolo dell'altezza. Il volume deve essere calcolato fino all'estradosso dell'ultimo solaio piano.

Nel caso il solaio piano non venga realizzato la volumetria viene calcolata tenendo conto delle altezze medie interne dell'ultimo piano.

I sottotetti abitabili (o porzioni di questi) con altezza media 2,70 m e 2,40 m devono essere computati nel volume. Le parti con altezza inferiori, qualora non venissero computate ai fini volumetrici, devono essere rese inaccessibili.

Sono esclusi dal volume del fabbricato le superfici accessorie dell'edificio comprese in eventuali piani interrati, anche se parzialmente, di altezza non superiore a 2,40 m. Resta inteso che le superfici accessorie sono rappresentate da tutti gli spazi destinati a garage, cantine, ripostigli, spazi di manovra, vani scala aperti (anche se coperti) di servizio alle unità.

Le superfici accessorie non aventi questi requisiti sono calcolati nella cubatura.

3) *Ammissibilità della variazione della sagoma*

Al fine di chiarire l'incongruità tra l'art. 8 e l'art. 14 delle N.T.A. in riferimento all'ammissibilità della variazione della sagoma e del possibile accorpamento dei fabbricati, si precisa che sono ammesse possibilità di accorpamento e variazione della sagoma anche nei fabbricati residenziali all'interno dello stesso sub-ambito a condizione che le variazioni siano finalizzate al miglioramento dell'assetto urbanistico e della qualità edilizia dell'insediamento.

Le variazioni della sagoma e l'eventuale accorpamento deve essere concordato preventivamente con l'ufficio urbanistica incaricato dell'istruttoria del progetto.

4) *DISTANZE dai confini*

Le distanze dai confini vengono stabilite nel minimo assoluto di 5,00 m. Sono fatte salve distanze inferiori (nel limite graphicizzato nel P.P.) nel caso il terreno confinante appartenga allo stesso proprietario.

DI DICHIARARE

con separata votazione ad esito unanime favorevole , la presente deliberazione urgente e pertanto immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4- del D. Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)

L'ASSESSORE ANZIANO
(Sig. Claudio Buzzelli)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Franca Colella)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ho espresso, a conclusione della fase istruttoria, parere favorevole, sotto il profilo della "REGOLARITA' TECNICA" sulla proposta della presente deliberazione.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(arch. Antonio Peschi)

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.
- Venga comunicata ai Sig.ri Capigruppo Consiliari mediante inserimento in apposito elenco, a norma dell'art.125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, li 20 GIU. 2007



Il Segretario Generale
(Dott.ssa Franca Coletta)

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 20 GIU. 2007

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 1 AGO. 2007

Il Funzionario Responsabile del Settore I
(Fortunato Locci)