

(SUB-COMPARTI)



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. 85

del 07/12/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA "I" SERVIZI.
PROVVEDIMENTI.**

L'anno DUEMILADICIOTTO, addì SETTE del mese di DICEMBRE alle ore 18:55 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.

Esce Cimini Annarita. Successivamente all'apertura della seduta sono usciti e rientrati: Murolo Umberto, Castellano Franco, Caruso Angelo, Carnevale Diego. Sono presenti n. 10 (dieci) Consiglieri Comunali.

CIO' PREMESSO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 dell'11.3.2006 è stato approvato ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 il Piano Particolareggiato della Zona I "Servizi Pubblici e/o Privati, pubblicata sul B.U.R.A. n. 25 del 28.4.2006;
- che il suddetto strumento urbanistico individua sette comparti edilizi disciplinati dalle relative schede riepilogative contenenti gli indici e i parametri urbanistici e la definizione delle aree di cui al D.M. n. 1444/1968 da rispettare nell'edificazione;
- che l'attuazione del P.P. ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. è prevista a mezzo di singoli planovolumetrici di coordinamento riguardanti i sette comparti edificatori, previa stipula di regolare convenzione, secondo lo schema allegato al Piano Particolareggiato Zona I – Servizi;
- che la Tavola n. 7 del P.P. definisce all'interno dei comparti l'articolazione delle aree riservate all'edificazione e quelle destinate a verde e parcheggi per il rispetto degli standard ai sensi del D.M. 1444/1968;
- che si rende necessario verificare in sede progettuale se le aree destinate a verde e parcheggi pubblici, oggetto di convenzione per la cessione gratuita, si integrano in maniera organica con le infrastrutture esistenti creando spazi fruibili dalla collettività;
- che allo stato attuale, dei complessivi comparti, non risultano attuati i soli comparti n. 5, n. 6, n. 7, oltre al secondo sub comparto relativo al comparto n. 4;

RILEVATO che alcuni proprietari e/o imprenditori, pur manifestando interesse ad investire in questa parte della città, hanno evidenziato che le dimensioni ed il frazionamento della proprietà dei restanti comparti edilizi da attuare rendono difficoltosa l'attivazione delle procedure per l'attuazione del Piano Particolareggiato e, quindi, chiedono la possibilità di poter suddividere i comparti, attuandoli mediante sub – comparti, di dimensioni più contenute, garantendo comunque l'unitarietà delle opere infrastrutturali dell'intero comparto;

RITENUTE meritevoli di accoglimento le richieste avanzate dai soggetti interessati, in qualità di proprietari e/o imprenditori, in quanto la possibilità di divisione degli attuali Comparti in sub-comparti, non pregiudicano l'attuazione coerente con le finalità del Piano Particolareggiato, ma – anzi- consentono un più efficace controllo del territorio nelle aree di frangia della nostra città;

RITENUTO pertanto specificare nelle Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano l'attuazione del Piano Particolareggiato Zona "I" Servizi, la possibilità di poter attuare i comparti individuati nel P.P., mediante sub-comparti, previa approvazione da parte della Giunta Comunale di un *progetto unitario di coordinamento*, presentato dalla maggioranza catastale dell'intero comparto, ai sensi dell'art. 26 L.R. 18/83 e s.m.i., riportante la proposta di suddivisione in sub comparti, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici e, della previsione degli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) previsti dal Piano Particolareggiato di cui trattasi;

RITENUTO dover consentire, in seguito all'approvazione del *progetto unitario di coordinamento* da parte della Giunta Comunale, il rilascio dei Permessi di Costruire relativamente ai singoli sub comparti, ricompresi all'interno di un unico comparto, alla condizione che i progetti siano conformi oltre che a tutti i parametri urbanistici fissati nelle NTA del P.P., anche a detto *progetto unitario di coordinamento*, in relazione alle previsioni delle opere di urbanizzazione primaria come definite dall'art. 4 della L. 847/1964 interne al sub comparto (viabilità pedonale e carrabile, reti tecnologiche, spazi di sosta e parcheggio ecc.) ed alle urbanizzazione secondaria, con particolare

riferimento ai parcheggi pubblici, al verde pubblico ed ad eventuali reti esterne al comparto, oggetto di convenzionamento per la loro realizzazione e cessione;

RITENUTO dover stabilire che l'attuazione del comparto mediante singoli sub-comparti sarà regolata da apposita convenzione urbanistica, con la quale i proponenti dovranno impegnarsi nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate all'art. 4 della L. 847/1964, inerenti l'intero comparto ai sensi dell'art.12 comma 2) del D.P.R. 380/2001 e quelle di urbanizzazione secondaria relative agli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) previste dal Piano Particolareggiato, di competenza del sub-comparto interessato all'edificazione, oggetto di successiva cessione gratuita in favore del Comune di Castel di Sangro;

RITENUTO dover stabilire altresì che gli obblighi assunti dai proponenti mediante la sottoscrizione della succitata convenzione urbanistica dovranno essere garantiti mediante apposita polizza fideiussoria ad escussione a semplice richiesta da parte dell'Ente garantito, emessa da un istituto bancario o da una compagnia assicurativa accreditata;

RICHIAMATE le ammissibilità di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 30/09/2011: *Variante al P.R.G. – Piano Particolareggiato Zona I “Servizi Pubblici e/o Privati” – Approvazione definitiva.*

VISTO l'art. 26 della Legge Regionale 12/04/1983 n. 18 e s.m.i.;

VISTO il Piano Particolareggiato della Zona I – Servizi Pubblici e/o Privati, approvato con Delibera di C.C. n. 4 dell'11/03/2006;

VISTO l'art. 12 e 28bis del D.P.R. 6/6/2001, n. 380;

VISTO l'art. 4 della Legge 29/09/1964, n. 847;

VISTO l'art. 42 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, dal Responsabile del Settore III – Arch. Paolo Di Guglielmo, in ordine alla “regolarità tecnica”;

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

Votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge da n. 10 (dieci) 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 INTEGRARE** le Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano l'attuazione del Piano Particolareggiato Zona “I” Servizi la possibilità di poter attuare i comparti individuati nel P.P. mediante sub-comparti, previa approvazione da parte della Giunta Comunale di un *progetto unitario di coordinamento*, presentato dalla maggioranza catastale dell'intero comparto, ai sensi dell'art. 26 L.R. 18/83 e s.m.i., riportante la proposta di suddivisione in sub comparti, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici e della previsione degli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) previsti dal Piano Particolareggiato di cui trattasi;
- 3) **DI CONSENTIRE**, in seguito all'approvazione del *progetto unitario di coordinamento* da parte della Giunta Comunale, il rilascio dei Permessi di Costruire relativamente ai singoli

sub-comparti ricompresi all'interno di un unico comparto, alla condizione che i progetti siano conformi, oltre che a tutti i parametri urbanistici fissati nelle NTA del P.P., anche al succitato *progetto unitario di coordinamento* in relazione alle previsioni delle opere di urbanizzazione primaria come definite dall'art. 4 della L. 847/1964 interne al sub comparto (viabilità pedonale e carrabile, reti tecnologiche, spazi di sosta e parcheggio ecc.) ed alle urbanizzazioni secondarie, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici, al verde pubblico ed ad eventuali reti esterne al comparto, oggetto di convenzionamento per la loro realizzazione e cessione;

- 4) **STABILIRE** che l'attuazione del comparto mediante singoli sub-comparti sarà regolata da apposita convenzione urbanistica, con la quale i proponenti dovranno impegnarsi nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate all'art. 4 della L. 847/1964, inerenti l'intero comparto ai sensi dell'art.12 comma 2) del D.P.R. 380/2001 e quelle di urbanizzazione secondaria relative agli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) previste dal Piano Particolareggiato, di competenza del sub-comparto interessato all'edificazione, oggetto di successiva cessione gratuita in favore del Comune di Castel di Sangro;
- 5) **DI STABILIRE** che gli obblighi assunti dai proponenti mediante la sottoscrizione della succitata convenzione urbanistica dovranno essere garantiti mediante apposita polizza fideiussoria ad escussione a semplice richiesta da parte dell'Ente garantito, emessa da un istituto bancario o da una compagnia assicurativa accreditata;
- 6) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore III la predisposizione degli atti consequenziali alla presente deliberazione.

RILEVATA l'urgenza a provvedere;

con separata votazione e con votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge da n. 10 (dieci) 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.

sub-comparti ricompresi all'interno di un unico comparto, alla condizione che i progetti siano conformi, oltre che a tutti i parametri urbanistici fissati nelle NTA del P.P., anche al succitato *progetto unitario di coordinamento* in relazione alle previsioni delle opere di urbanizzazione primaria come definite dall'art. 4 della L. 847/1964 interne al sub comparto (viabilità pedonale e carrabile, reti tecnologiche, spazi di sosta e parcheggio ecc.) ed alle urbanizzazioni secondarie, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici, al verde pubblico ed ad eventuali reti esterne al comparto, oggetto di convenzionamento per la loro realizzazione e cessione;

- 4) **STABILIRE** che l'attuazione del comparto mediante singoli sub-comparti sarà regolata da apposita convenzione urbanistica, con la quale i proponenti dovranno impegnarsi nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come individuate all'art. 4 della L. 847/1964, inerenti l'intero comparto ai sensi dell'art.12 comma 2) del D.P.R. 380/2001 e quelle di urbanizzazione secondaria relative agli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) previste dal Piano Particolareggiato, di competenza del sub-comparto interessato all'edificazione, oggetto di successiva cessione gratuita in favore del Comune di Castel di Sangro;
- 5) **DI STABILIRE** che gli obblighi assunti dai proponenti mediante la sottoscrizione della succitata convenzione urbanistica dovranno essere garantiti mediante apposita polizza fideiussoria ad escussione a semplice richiesta da parte dell'Ente garantito, emessa da un istituto bancario o da una compagnia assicurativa accreditata;
- 6) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore III la predisposizione degli atti consequenziali alla presente deliberazione.

RILEVATA l'urgenza a provvedere;

con separata votazione e con votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge da n. 10 (dieci) 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 24/12/2018 al 08/01/2019.

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 24/12/2018

Il Responsabile del Settore
(Davide D'Aloisio)