



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. 25

del 12/02/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

**VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA ZONA B6
"COMPLETAMENTO ESTENSIVO CONVENZIONATO". PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLA ZONA B6. PROVVEDIMENTI.**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE, addì DODICI del mese di FEBBRAIO alle ore 11:30 nella Casa Comunale;

Previa l'osservanza delle disposizioni contenute nella disciplina per le sedute della Giunta Comunale di Castel di Sangro si è riunita in presenza nella sede comunale, la Giunta Comunale

Risultano presenti:

		Presenti	Assenti
CARUSO ANGELO	SINDACO	X	
CASTELLANO FRANCO	ASSESSORE	X	
RAFFONE SIMON LUCA	ASSESSORE	X	
ACCONCIA ENIA	ASSESSORE	X	
DELL'EREDE RAFFAELLA	ASSESSORE	X	

Partecipa, , il Segretario Generale FRANCA COLELLA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco , ANGELO CARUSO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che il territorio del Comune di Castel di Sangro è disciplinato dal Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;
- che l'attuazione delle previsioni di PRG si applica con modalità differenziate, giusta art. 19 (Modalità di attuazione del PRG) delle NTA allegato al precitato strumento urbanistico;
- che i territori sono suddivisi in zone omogenee ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2Aprile 1968 n. 1444;

RILEVATO:

- che tra le priorità dell'Amministrazione figura quella di attuare le previsioni del PRG;
- che una zona già parzialmente urbanizzata, con tipologia a villini sparsi, risulta essere l'area ricompresa tra Via Degli Abruzzi (ex Strada Statale n. 17 – lato sx in direzione di Alfedena) e la linea ferroviaria Sulmona-Carpinone, identificata con la zona B6: "Completamento Estensivo Convenzionato"
- che detta area risulta caratterizzata da una serie di criticità quali:
 - Carenza di un sistema di viabilità carrabile, ciclabile e pedonale in grado di creare una rete di mobilità capace di interconnettere tutte le aree interne al Piano Particolareggiato con il sistema viario principale e per trasformare questa parte di territorio comunale in un'area fruibile secondo i diversi sistemi di mobilità;
 - Immissione diretta dalla e sulla ex Strada Statale n. 17 con conseguente incremento delle probabilità di rischio di incidenti stradali;
 - Assenza di connessioni, mancanza di percorsi di collegamento e inter-relazioni con le aree limitrofe;
 - Mancanza di un'identità urbanistica definita, data dalla coesistenza di edifici a destinazione d'uso residenziale, artigianale e produttiva;
 - Vicinanza con l'asse ferroviario;

RISCONTRATO che appare evidente che ci sia una forte motivazione sugli interessi pubblici da perseguire consistenti nella necessità di cogliere l'importante occasione di sviluppo per la città di Castel di Sangro, normando e regolamentando, con uno strumento urbanistico attuativo, il completamento edificatorio e l'attenuazione dei pericoli connessi al traffico veicolare per l'accesso agli edifici;

CONSIDERATO che è intenzione del Comune di Castel di Sangro, dotarsi di uno strumento urbanistico che permetta la pianificazione della suddetta area già in parte edificata;

RILEVATO dall'art. 19, punto 19.02, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale che la zona B6: "Completamento Estensivo Convenzionato" si attua mediante intervento edilizio diretto convenzionato – planivolumetrico di coordinamento previa formazione ed approvazione di specifico Piano Particolareggiato "funzionale" di iniziativa pubblica;

PRESO ATTO che, a tal fine, con determinazione n. 244 del 22/05/2023 l'Arch. Mirco Ciarlante, con studio professionale in Castel di Sangro alla Piazza Teofilo Patini n. 1 iscritto presso l'Ordine degli Architetti della Provincia di L'Aquila con il n. 776, è stato incaricato di redigere il Piano Particolareggiato della zona B6: "Completamento Estensivo Convenzionato" del vigente PRG;

PRESO ATTO CHE il progetto è stato trasmesso dal predetto professionista, giuste note acquisite ai prott: n. 18775 del 14/10/2024, n. 19655 del 24/10/2024 e n. 20437 del 06/11/2024 costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 – Relazione Tecnico – Illustrativa;
- TAV. 2 – Documentazione Fotografica e Territoriale;

Inquadramento Territoriale e Urbanistico

- TAV. 3.A – Morfologia del Territorio;
- TAV. 3.B – Urbanistica e Piani Tematici;
- TAV. 4 – Quadro dei Vincoli Esistenti e Limiti di Trasformabilità
- TAV. 5 – Analisi Territoriale: Potenzialità, Criticità;

Masterplan

- TAV. 6.A – Masterplan;
- TAV. 6.B – Masterplan: Simulazione Notturna e Urban Vision;
- TAV. 7 – Piano Particellare;
- TAV. 8 – Individuazione Ambiti di Trasformazione e Comparti;

Comparti di Intervento e Sub-Comparti

- TAV. 9.A – Comparto A;
- TAV. 9.B – Comparto B;
- TAV. 9.C – Comparto C;
- TAV. 9.D – Comparto D;
- TAV. 9.E – Comparto E;
- TAV. 9.F – Comparto F;
- TAV. 9.G – Comparto G;
- TAV. 9.H – Comparto H;
- TAV. 10 – Verifica Standards Urbanistici e Aree a Cessione;
- TAV. 11 – Rete della Mobilità e Sezioni Tipo;
- TAV. 12 – Tipi Edilizi;

Opere Pubbliche

- TAV. 13.A – Planimetria Reti Tecnologiche e Pubblica Illuminazione;
- TAV. 13.B – Particolari Costruttivi Opere Private e Pubbliche;
- TAV. 13.C – Computo Metrico Estimativo Opere Private e Pubbliche;
- TAV. 14 – Schede Urbanistiche e Normativa;
- TAV. 15 – Norme Tecniche Di Attuazione (N.T.A.);
- TAV. 16 – Schema di convenzione;

RILEVATO, in particolare, che il principale obiettivo del Piano in parola è la riprogrammazione complessiva urbanistica dell'intera area con le seguenti finalità specifiche:

- prevedere un sistema viario che sia in grado di assicurare una reale fruibilità di tutte le aree edificabili, evitando completamente l'esistenza di accessi realizzati con servitù di passaggio;
- prevedere, inoltre, una mobilità ciclabile, che si integri con le piste ciclabili esistenti ed in corso di realizzazione, e che permetta la fruizione ciclabile dell'intera area;
- rintracciare gli standard dimensionati sul parametro di 24 mq per abitante insediato per tutte le aree di nuovo insediamento e considerare gli standard necessari anche per gli edifici misti che, seppur assentiti con le norme del vecchio P.P. H, sono oggi utilizzati come edifici residenziali;
- prevedere, all'interno delle aree di cessione, una rete di spazi urbani che possano convertire un'area che oggi si presenta priva di qualsivoglia luogo fruibile dalla collettività in una parte della città che rappresenta il naturale futuro sviluppo di Castel di Sangro;

VISTA la nuova legge urbanistica sul governo del territorio della Regione Abruzzo n. 58 del 20 dicembre 2023;

VISTO il comma 2 dell'art. 100 (Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e regime transitorio) della suddetta Legge "Fino alla perimetrazione del territorio urbanizzato continuano a trovare applicazione il regime giuridico regionale previgente alla data di entrata in vigore della presente legge e gli strumenti urbanistici comunali vigenti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 5, primo capoverso, per le ipotesi di mancato rispetto del termine ivi previsto ai fini della predetta perimetrazione";

RILEVATO che L'art. 100, comma 8, della suddetta Legge stabilisce testualmente che *"I procedimenti di adozione e di approvazione dei piani attuativi comunali di iniziativa pubblica o privata, anche successivi all'entrata in vigore della presente legge, sono conclusi secondo il regime giuridico regionale previgente e in conformità agli strumenti urbanistici vigenti solo se l'atto di approvazione definitiva del piano interviene entro la data di perimetrazione del territorio urbanizzato e, comunque, non oltre il termine di cui all'articolo 8, comma 4."*

ATTESO che non si prevede che l'approvazione definitiva del piano possa intervenire entro il termine del 31/12/2025 data di perimetrazione del territorio urbanizzato prevista dal citato articolo 8, comma 4 della L.R. 58/2023;

RILEVATO che il Piano Particolareggiato in parola è conforme allo strumento urbanistico generale vigente;

RITENUTO pertanto opportuno procedere in merito, onde consentire l'iter di formazione del Piano Particolareggiato della Zona B6 "Completamento Estensivo Convenzionato", ai sensi dell'art. 54 della L.R. 58/2023;

RICHIAMATE le dichiarazioni rese dagli Assessori della Giunta Comunale acquisite al protocollo comunale con i numeri: 2773, 2774, 2775, 2776 e 2777 dell'11/02/2025, in ordine all'accertamento delle proprietà immobiliari situate all'interno della zonizzazione del Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO che il parere obbligatorio di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974), rilasciato dalla Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile Regionale in data 31/10/2008, con nota prot. RA/122126, è già stato acquisito in sede di pianificazione territoriale in atti al Comune di Castel di Sangro al prot. 14575 del 10/11/2008;

VISTO:

- che il Piano Particolareggiato della zona B6 "Completamento Estensivo Convenzionato" è stata redatto in conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di L'Aquila vigente;
- che all'interno della zonizzazione di progetto non ricade nessuna proprietà degli assessori della Giunta Comunale;
- che il Piano Particolareggiato in parola è conforme allo strumento urbanistico generale vigente;

VISTO il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000 come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, dal Responsabile del Settore III, Arch. Antonio Peschi in ordine alla regolarità 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 267/00;

VISTA la Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/1942 e s.m.i.;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale n. 58/2023 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni";

VISTA 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;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge,

DELIBERA

La premessa e la narrativa formano parte integrante della presente deliberazione e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 241/90;

- 1) **PRELIMINARMENTE** prendere atto che sono state osservate puntualmente le norme di trasparenza amministrativa di cui all'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..
- 2) **DI PRENDERE ATTO**,
come accertato in sede di istruttoria, verifica tecnica e redazione del presente atto, effettuata dal funzionario responsabile del settore III competente, anche ai sensi dell'art.49 del TUEL, cui si rinvia :
 - che all'interno delle aree zonizzate non ricade nessuna proprietà degli assessori componenti la Giunta Comunale nè dei loro coniugi nè degli ascendenti e discendenti in linea diretta;
 - che il Piano Particolareggiato risulta conforme allo strumento urbanistico generale vigente;
 - che il Piano Attuativo della zona B6 è stato redatto in conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di L'Aquila, vigente.
- 3) **DI PRENDERE ATTO** inoltre, del Piano Particolareggiato della zona B6: "Completamento Estensivo Convenzionato" ricompresa tra Via Degli Abruzzi (ex SS 17) e la linea ferroviaria Sulmona-Carpinone, redatto dall'Arch. Mirco Ciarlante, acquisito ai prott. n. 18775 del 14/10/2024, n. 19655 del 24/10/2024 e n. 20437 del 06/11/2024, che seppur non materialmente allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale, costituito dagli elaborati elencati dettagliatamente nelle premesse del presente atto ed agli atti del Comune conservati.
- 4) **DI DARE ATTO** altresì che l'iter procedimentale per la formazione del Piano Particolareggiato, oggetto del presente atto, seguirà le disposizioni normative di cui alla L.R. n. 58/2023 ART. 54.
- 5) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore III il seguito della procedura di formazione del Piano Particolareggiato nel rispetto di quanto stabilito dell'art. 54 della L. R. 58/2023.

- 6) **DI ASSOGGETTARE** il presente atto agli obblighi della trasparenza provvedendo alla pubblicazione sul sito istituzionale sull'apposita Sezione di Amministrazione trasparente/Pianificazione e Governo del Territorio ex art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione con voti unanimi favorevoli, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza.

Il Presidente
F.to Angelo Caruso

L'Assessore Anziano
F.to Castellano Franco

Il Segretario Generale
F.to Franca Colella

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 03/10/2025 al 18/10/2025.

Castel di Sangro, addì 03/10/2025

Il Responsabile del Settore
F.to (Fiorella Di Matteo)

COPIA

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

Castel di Sangro, addì 03/10/2025

Il Responsabile del Settore
(Fiorella Di Matteo)

**Allegato “A”
alla deliberazione di Giunta Comunale Nr. 25
del 12/02/2025
Proposta n. 26/2025**

PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267 del 18 agosto 2000

In ordine alla proposta di deliberazione da sottoporre all'esame della Giunta Comunale

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Castel di Sangro, lì 11/02/2025

Arch. Antonio Peschi

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI
RAGIONERIA

Castel di Sangro, lì