

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

(Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	41	OGGETTO: Lottizzazione CO.GE.SAN. – Località Pontone. Provvedimenti.
DATA	09/06/08	
SETTORE III		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
ANNOTAZIONI		

L'anno duemilaotto, il giorno nove del mese di Giugno alle ore 16,15 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **ORDINARIA** e di **UNICA 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	SI
LIBERATORE Andrea - Assessore	SI	DI SANDRO Angelo - Consigliere	NO
PALLOTTA Giuliano - Assessore	SI	BIASELLA Gaetano - Consigliere	SI
ROMANO Alfredo - Assessore	NO	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	12
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	5

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.

Il Presidente prende atto che in aula è **rientrato il Consigliere Uzzeo** assentatosi al precedente punto e i presenti tornano 12. (assenti Fiocca – Romano – Zaccardi – Di Sandro – Quintavalle). Il Sindaco illustra l'argomento, al termine non si registrano interventi se non la dichiarazione di voto di uno dei gruppi di minoranza, Gruppo "Città Insieme".

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che l'attività edilizia urbanistica del Comune di Castel di Sangro è disciplinata dal vigente P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 6285 del 19.9.1991 e pubblicato sul BURA n. 34 del 13.10.1992;
- che le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., rinviano la trasformazione urbanistica di alcune zone omogenee ad appositi piani particolareggiati;
- che ai sensi dell'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. in tale fattispecie ricade la zona G "Pontone –Sotto La Selva";
- che in tale zona l'attività edilizia urbanistica è disciplinata dal Piano Particolareggiato di attuazione approvato con deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 38 del 28.6.1996 e pubblicato sul BURA n.19 del 22.10.1996;
- che il Piano Particolareggiato ha suddiviso il territorio sulla base delle seguenti destinazioni d'uso: 1) aree per la residenza : zona di ristrutturazione; P.di L. convenzionati; P.E.U. (1^ e 2^ fase di attuazione); 2) aree per il verde pubblico attrezzato; 3) aree per rimboschimento; aree per viabilità carraia e parcheggi; che all'interno del P.P. risultano individuati quattro piani di lottizzazione: Penthouse; Golden Park; Co.Ge.San.; Mon Cottage; già convenzionati, le cui norme risultano confermate e trascritte;

VISTA la richiesta avanzata dalla Elios Immobiliare srl, nella persona dell'Amministratore Unico e legale Rappresentante Sig. Romano Vespasiano acquisita agli atti comunali al prot. 573 del 15.1.2008 avente ad oggetto la "*separazione di alcune particelle dalla "Lottizzazione CO.GE.SAN."* – *Comparto sito in località Pontone in Castel di Sangro Foglio n. 6 part. 129-299-310-311-312-313, per complessivi 5688 mq;*

VISTO l'Atto di compravendita del 5.3.2007 per Notaio Sergio Lenhardy in Grottammare, repertorio 22692, raccolta 6051, trascritto alla conservatoria dei RR.II. di L'Aquila il 19.3.2007 al n. 7454 del registro generale e n. 4509 del registro particolare, con il quale la Helios Immobiliare srl con sede ad Aversa, Via Casalegno n. 7, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Caserta con il n. 04505711210, acquista dal Sig. Zuchegna Giovanni i terreni censiti in catasto al foglio n. 6 part.IIe n. 129 – n. 299 – n. 311 – n. 312 – n. 313 per complessivi 5688 mq, inclusi all'interno della Lottizzazione CO.GE.SAN. del Piano Particolareggiato Zona G – residenza turistica – Località Pontone;

VISTA la *Richiesta di sub-comparto "Lottizzazione COGESAN"* e *verifica volumetria* depositata agli atti del Comune al prot. 13269 del 6.11.2007 con la quale l'amministratore unico della Helios Immobiliare Romano Vespasiano fa presente che i suddetti terreni sono stati inseriti nella lottizzazione COGESAN senza nessuna adesione da parte del proprietario Zuchegna Giovanni come evidenziato nell'allegata corrispondenza intercorsa tra il Comune di Castel di Sangro e il Sig. Zuchegna Giovanni tesa a chiarire la situazione urbanistica e di proprietà dei terreni appartenenti a quest'ultima ditta;

VISTO il Piano di Lottizzazione convenzionato approvato dalla Regione Abruzzo in data 3.1.1977, costituito dai terreni censiti in catasto al foglio n. 6 part.IIe: 254-255-256-125-126-127-128-129-84 per una superficie complessiva di 32360 mq;

VISTA la Tav. B - Piano di Lottizzazione riportante la previsione nelle particelle 129-311-312-313 – 299 di n. 3 complessi residenziali;

VISTA la documentazione integrativa all'istanza - prot. 6099 del 30.5.2008 - nella quale si mette in evidenza che il Piano di Lottizzazione CO.GE.SAN., attuato parzialmente, ha interessato i terreni di proprietà dell'Ing. Santamaria, lasciando inedificati i terreni intestati alla Elios Immobiliare srl (ex Zuchegna Giovanni);

CONSIDERATO che il P.P. individua le aree all'interno del Piano di Lottizzazione CO.GE.SAN. e che la volumetria residenziale relativa, pari a mc 12944, è stata riportata nella Relazione – Norme Tecniche di Attuazione allegata al P.P. ;

VISTA la Perizia Giurata a firma dell'Ing. Pasquale Santamaria acquisita agli atti comunali con prot. 4287 del 12.4.2007 dalla quale si rileva che esiste una quantità di volumetria residua determinata sottraendo dal volume autorizzato il volume effettivamente realizzato;

VISTA la relazione integrativa prot. 15209 del 19.12.2007 con la quale si trasmette la tabella riepilogativa della volumetria relativa alla destinazione residenziale, accessoria e alle autorimesse;

RITENUTO accogliere l'istanza presentata dalla Soc. Elios Immobiliare srl acquisita al protocollo n. 573 del 15.1.2008, consentendo l'attuazione del completamento della lottizzazione CO.GE.SAN. nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) rispetto degli indici ed i parametri che hanno regolato l'edificazione nella Lottizzazione CO.GE.SAN. con particolare riferimento a quanto riportato all'elaborato grafico "G" – Tabelle Dimensionali allegato al relativo Piano di Lottizzazione;
- 2) rispetto delle indicazioni grafiche riportate nella tav. n. 10 – Zonizzazione del P.P. – relativamente alla individuazione delle Lottizzazioni esistenti e delle aree destinate a verde pubblico;
- 3) rispetto dell'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. – Rapporto P.P./PdL vigenti;
- 4) rispetto dell'impianto originariamente approvato (numero di fabbricati) e della superficie coperta relativa all'area interessata ;

RITENERE che la mancata osservanza degli indici e parametri definiti dal Piano di Lottizzazione CO.GE.SAN. e come tali recepiti nel Piano Particolareggiato, la proposta progettuale deve intendersi come variante urbanistica e deve pertanto seguire le procedure previste agli artt. 20 e 21 della L.R: 18/83 e succ.ve m.d.i.;

VISTA la L.R. 18/83 e s.m.i.

VISTO il Piano Particolareggiato della Zona G – Residenza Turistica – Località Pontone-Sotto La Selva;

VISTO il Piano di Lottizzazione CO.GE.SAN.;

VISTO il parer favorevole reso a norma dell'art. 49 - comma 1° del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione:

- dal Funzionario responsabile del Settore 3° - Ufficio Urbanistica Edilizia, proponente, in ordine alla "regolarità tecnica";

Con il seguente esito della votazione:

- astenuti: n. 3 (Consiglieri Biasella e Oddis con la seguente dichiarazione di voto: "Questo Gruppo Consiliare, Città Insieme, preso atto delle delibere che disciplinano la monetizzazione dichiara che voterà favorevolmente tutte le deliberazioni, che ovviamente riterrà condivisibili, che prevederanno espressamente il modo di utilizzo dei proventi e, cioè, che individuano le opere pubbliche da realizzare; mentre si asterrà su quelle che non prevedono tali indicazioni;" e il Consigliere Graziani).
- favorevoli: n. 9;
- contrari: nessuno;

DELIBERA

Con riferimento a quanto evidenziato nella premessa,

ACCOGLIERE l'istanza della Elios Immobiliare srl, nella persona dell'Amministratore Unico e legale Rappresentante Sig. Romano Vespasiano acquisita agli atti comunali al prot. 573 del 15.1.2008 avente ad oggetto la "*separazione di alcune particelle dalla "Lottizzazione CO.GE.SAN." – Comparto sito in località Pontone in Castel di Sangro Foglio n. 6 part. 129-299-310-311-312-313, per complessivi 5688 mq;*

CONSENTIRE l'attuazione del completamento della lottizzazione CO.GE.SAN. nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) rispetto degli indici ed i parametri che hanno regolato l'edificazione nella Lottizzazione CO.GE.SAN. con particolare riferimento a quanto riportato all'elaborato grafico "G" – Tabelle Dimensionali allegato al relativo Piano di Lottizzazione;

- 2) rispetto delle indicazioni grafiche riportate nella tav. n. 10 – Zonizzazione del P.P. – relativamente alla individuazione delle Lottizzazioni esistenti e delle aree destinate a verde pubblico;
- 3) rispetto dell'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. – Rapporto P.P./PdL vigenti con particolare riferimento alla convenzione;
- 4) rispetto dell'impianto originariamente approvato (numero di fabbricati) e della superficie coperta relativa all'area interessata ;

DARE ATTO che la mancata osservanza degli indici e parametri urbanistici definiti dal Piano di Lottizzazione CO.GE.SAN. e come tali recepiti nel Piano Particolareggiato, costituisce l'adozione di Variante urbanistica specifica dell'area mediante le procedure previste dagli artt. 20 e 21 della L.R: 18/83 e succ.ve m.d.i.;

DICHIARARE con separata votazione e con lo stesso esito della votazione già sopra riportato la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 IV comma D.Lgs. 267/2000.

IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Avv. Angelo Caruso)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Franca Colella)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ho espresso, a conclusione della fase istruttoria, parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Arch. Antonio Peschi)