

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

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>N.</b>	<b>46</b>	<b>OGGETTO:</b>  Variante al PRG ex art. 5 D.P.R. n. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni. Ditta AURA Gestioni Immobiliari S.r.l.
<b>DATA</b>	<b>09/06/08</b>	
<b>SETTORE III</b>		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
<b>ANNOTAZIONI</b>		

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:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRES.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRES.</b>
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	NO
ORSINI Salvatore - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti	11
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	6

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO GENERALE** del Comune Dott.ssa Franca Colella.  
Prima della discussione il Sindaco - Presidente dichiara di doversi assentare, assume la presidenza il V. Sindaco Avv. Angelo Caruso. I presenti sono 10. (assenti Murolo - Fiocca - Romano - Zaccardi - Di Sandro - Quintavalle - Graziani). Il Presidente verifica il permanere del numero legale e dichiara aperta la seduta.

Relazione il Presidente V. Sindaco, 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 con nota del 04.10.2007 prot. n. 11763, è stato rimesso allo sportello unico del Patto Territoriale Sangro – Aventino il Progetto architettonico, copia dell'istruttoria n. 64/2007 ed il Parere "negativo" alla richiesta da parte della ditta AURA Gestioni Immobiliari S.r.l. di Portici (NA) in quanto l'intervento proposto risulta in contrasto con l'art. 5.2.2) delle N.T.A. del Piano Particolareggiato Zona di Nuova Espansione in località Colle Zona "E"- espansione urbana- aree per servizi – attrezzature scolastiche – scuola media;
- che detto progetto risulta essere costituito dai seguenti elaborati:
  - TAV. 0.1int) Relazione Tecnica dettagliata;
  - TAV. 0) Relazione Tecnica;
  - TAV. 1) Stralci Urbanistici;
  - TAV. 1.int) Relazione Tecnica integrativa;
  - TAV. 2) Stato dei Luoghi stralcio catastale – aereofotogrammetrico;
  - TAV. 2.1) Documentazione fotografica;
  - TAV. 3) Inquadramento urbanistico con inserimento intervento;
  - TAV. 4) Rendering;
  - TAV. 5) Indici e parametri urbanistici;
  - TAV. 6) Capacità insediativa turistica;
  - TAV. 7A) Pianta piano seminterrato;
  - TAV. 7B) Pianta piano terra;
  - TAV. 7C) Pianta piano primo;
  - TAV. 7Asost) Pianta piano seminterrato;
  - TAV. 7Aint) Pianta Piano Seminterrato;
  - TAV. 7Bsost) Pianta piano terra;
  - TAV. 7Csost) Pianta piano primo;
  - TAV. 7Cint) Pianta Piano Primo;
  - TAV. 7D) Pianta piano copertura;
  - TAV. 8) Sezioni;
  - TAV. 8int) Sezioni;
  - TAV. 9) Profili;
  - TAV. 10) Prospetti;
  - TAV. 11) Calcolo superfici e volumi di progetto;
  - TAV. 12) Rapporto illuminotecnico;
  - TAV. 13) Planimetria opere di urbanizzazione;
  - TAV. 14) Schema di convenzione;
  - ALL 1) Allegati Esplicativi al rapporto ASL.

**CONSIDERATO** che, non risultando l'opera conforme allo strumento urbanistico vigente, è stato ritenuto opportuno attivare la procedura prevista dall'art. 5 del D.P.R. n. 447/98, che determina, ad avvenuta pronuncia da parte del Consiglio Comunale, variante allo strumento urbanistico comunale vigente;

**CONSIDERATO**, inoltre, che attraverso lo Sportello Unico dell'Associazione tra Enti Locali per l'attuazione del Patto Territoriale Sangro Aventino, a cui questo Comune ha aderito, è stata espletata la procedura prevista dall'art. 5 comma 1° del già citato D.P.R. n. 447/98 ed indetta apposita conferenza di servizi per

assumere determinazioni in merito al progetto proposto dalla ditta AURA Gestioni Immobiliari S.r.l.;

**DATO ATTO:**

- che nella Conferenza dei Servizi tenutasi in data 28.03.2008 il progetto proposto dalla ditta AURA Gestioni Immobiliari S.r.l. per la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera ed extra alberghiera in località Colle, in variante agli strumenti Urbanistici Vigenti nel Comune di Castel di Sangro, ha riportato l'assenso richiesto, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. n. 447/98 nel testo in vigore, fatto salvo il parere della Provincia dell'Aquila per quanto di competenza;
- che con successiva nota trasmessa allo Sportello Unico in data 08.04.2008 la Provincia di L'Aquila trasmetteva il parere di competenza;
- che con nota agli atti del Comune con il prot. 3936 del 10.04.2008, lo Sportello Unico trasmetteva il verbale della conferenza dei servizi unitamente a:
  - 1) parere della Provincia dell'Aquila rilasciato in data 08.04.2008 prot. 19187;
  - 2) n. 2 copie degli elaborati progettuali con invito a restituirli vistati con l'esito della deliberazione consiliare;
  - 3) parere della AUSL n. 1 – Dipartimento di Prevenzione di Sulmona in data 11.01.2008 prot. n. 0003342/08;

**DATO ATTO** che la Provincia de L'Aquila ha espresso il suddetto parere alle seguenti condizioni:

- 1) che sia verificato il rispetto del dimensionamento previsto dall'art. 36 delle NTA allegate al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – insediamenti turistici – approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 62 del 28.04.2004 e pubblicato sul BURA n. 25 del 17.09.2004;
- 2) che siano verificati tutti gli indici e parametri indicati dall'art. 24 delle suddette NTA allegate al PTCP – Insediamenti turistici;
- 3) che il progetto presentato dalla ditta AURA Gestioni Immobiliari Srl sia conforme alla normativa vigente ambientale, sanitaria di sicurezza del lavoro, così come previsto dall'art. 5 del DPR 20.10.1998 n. 447 cos' come modificato dal DPR 07.12.2000 n. 440;
- 4) che lo strumento urbanistico vigente del comune di Castel di Sangro non individui aree destinate ad ospitare le attività proposte nell'iniziativa in esame, ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, così come previsto dall'art. 5 del DPR 20.10.1998 n. 447 cos' come modificato dal DPR 07.12.2000 n. 440;
- 5) che l'eventuale variante allo strumento urbanistico vigente nel comune di Castel di Sangro, consequenziale dell'approvazione del progetto di che trattasi, sia limitata e vincolata esclusivamente alle previsioni del progetto stesso, sia dal punto di vista della quantità di aree interessate che da quello delle attività imprenditoriali contemplate;
- 6) che le opere realizzate rispettino le distanze previste dalle normative vigenti in materia, dai confini di proprietà, da strade pubbliche e private, da fabbricati limitrofi, da strutture produttive, da canali di scolo, da condutture, da infrastrutture, da stalle e da allevamenti di animali ecc. eventualmente esistenti in zona;
- 7) che siano attivate le procedure di VCA (verifica di compatibilità ambientale) di VIA ( valutazione di impatto ambientale) ecc. eventualmente dovute per le opere progettate;

- 8) che siano verificati gli standards urbanistici previsti per l'intero territorio del comune di Castel di Sangro, in quanto il progetto in argomento va ad intaccare la dotazione degli standards previsti nel vigente PRG sopra citato (trattasi di intervento concepito su terreni ricadenti, secondo il PRG vigente nel comune di Castel di Sangro; all'interno di un Piano Particolareggiato di nuova espansione, che destina l'area oggetto di intervento a "Servizi per attrezzature scolastiche");
- 9) che siano, per quanto sopra, assicurata la superficie di standards minimi previsti per il comune;
- 10) che siano rispettati gli standards dimensionali, sia di superficie calpestabile che di illuminazione ecc. previsti nelle norme vigenti in materia, relativamente ai locali progettati;
- 11) che siano salvaguardati eventuali diritti di terzi.

**DATO ATTO** inoltre che la Provincia de L'Aquila ha subordinato l'approvazione della variante proposta alle seguenti condizioni:

- 1) che siano acquisiti i pareri favorevoli o Nulla – Osta di tutti gli Enti preposti alla tutela di eventuali vincoli gravanti sulle aree interessate al progetto;
- 2) che siano tutelate le eventuali aree di interesse naturalistico paesaggistico, ambientale, i suoli agricoli, le eventuali terre civiche, i siti archeologici, i siti SIC, i beni storici ed artistici eventuali centri storici, ecc. interessate dalle opere in progetto o poste nelle immediate vicinanze dell'area interessata dai lavori;
- 3) che siano previsti, nel caso le opere interesseranno direttamente infrastrutture pubbliche esistenti, tutti i dovuti ed adeguati accorgimenti tecnici atti alla loro salvaguardia;
- 4) che siano previste, nel caso le opere interesseranno direttamente infrastrutture pubbliche esistenti e/o di progetto, adeguate protezioni alle costruende condutture, strutture e apparecchiature;
- 5) che siano realizzate, durante l'esecuzione delle opere, le dovute opere di protezione tali da garantire la sicurezza della zona;
- 6) che sia verificato il dimensionamento delle aree destinate a parcheggio così come previsto dalla L. 24.03.1989 n. 122 e dalla L.R. 09.08.1999 n. 62 i cui parametri devono essere integrativi a quelli statali;

**PRESO ATTO** che la Commissione Urbanistica Comunale ha espresso parere favorevole in data 28.05.2008, riportato sul verbale n. 05 con il quale si approva la proposta di variante urbanistica;

**VISTA:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 05.05.2008 di indirizzo per la determinazione a monte di criteri guida per una concertazione urbanistica coerente ed omogenea;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 05.05.2008 di approvazione di un atto a valenza regolamentare generale in merito alla cessione e monetizzazione degli standards e disciplina delle ipotesi di incrementi di cubatura consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti;

**PRESO ATTO** della proposta della Soc. AURA Gestioni Immobiliari S.r.l. di Portici (NA) agli atti del comune con il prot. 5129 del 08.05.2008 di "Calcolo degli importi da versare" dalla quale risulta che l'importo dei lavori da realizzare è pari ad € 36.742,30 oltre IVA;

**PRESO ATTO** inoltre che i lavori da realizzare riguarderanno opere di URB. I° e URB II°;

**VISTE** le dichiarazioni rese dai consiglieri comunali ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 18/83 e s.m.i., acquisite agli atti e che si allegano quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

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

**VISTO** il D.P.R. n. 447/98;

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

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

**VISTI** i pareri favorevoli resi 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";
- dal Funzionario responsabile del Settore 2° - Ragioneria Comunale, in ordine alla "regolarità contabile";

Con il seguente esito della votazione:

- astenuti: n. 2 (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:")
- favorevoli: n. 10;
- contrari: nessuno;

## **DELIBERA**

Con riferimento a quanto esposto in premessa:

- 1) Preliminarmente di prendere atto delle dichiarazioni rese dai consiglieri comunali ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 18/83 e s.m.i., che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
- 2) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 20.10.1998 n. 447, la specifica variante allo strumento urbanistico comunale proposta dalla Conferenza dei Servizi tenutasi in data 28.03.2008 presso lo Sportello per le Attività Produttive per consentire la realizzazione, da parte della ditta AURA Gestioni Immobiliari S.r.l. con sede in Via Dalbono n. 13/15 a Portici (NA) in località Colle una struttura ricettiva alberghiera ed extraalberghiera su terreno censito in catasto al foglio n. 37 particella n. 640 come da elaborati agli atti del comune con il prot. 8325 del 19.07.2007.
- 3) **DI DARE** atto che il progetto approvato è costituito dai seguenti elaborati:
  - TAV. 0.1(int) Relazione Tecnica dettagliata;
  - TAV. 0) Relazione Tecnica;
  - TAV. 1) Stralci Urbanistici;
  - TAV. 1.int) Relazione Tecnica integrativa;
  - TAV. 2) Stato dei Luoghi stralcio catastale – aereofotogrammetrico;
  - TAV. 2.1) Documentazione fotografica;
  - TAV. 3) Inquadramento urbanistico con inserimento intervento;
  - TAV. 4) Rendering;

- TAV. 5) Indici e parametri urbanistici;
- TAV. 6) Capacità insediativa turistica;
- TAV. 7A) Pianta piano seminterrato;
- TAV. 7B) Pianta piano terra;
- TAV. 7C) Pianta piano primo;
- TAV. 7Asost) Pianta piano seminterrato;
- TAV. 7Aint) Pianta Piano Seminterrato;
- TAV. 7Bsost) Pianta piano terra;
- TAV. 7Csost) Pianta piano primo;
- TAV. 7Cint) Pianta Piano Primo;
- TAV. 7D) Pianta piano copertura;
- TAV. 8) Sezioni;
- TAV. 8int) Sezioni;
- TAV. 9) Profili;
- TAV. 10) Prospetti;
- TAV. 11) Calcolo superfici e volumi di progetto;
- TAV. 12) Rapporto illumino tecnico;
- TAV. 13) Planimetria opere di urbanizzazione;
- TAV. 14) Schema di convenzione;
- ALL 1) Allegati Esplicativi al rapporto ASL.

4) **DI DEMANDARE** allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Patto Territoriale Sangro – Aventino la verifica delle condizioni dettate dalla Provincia del L'Aquila Settore Urbanistica, Pianificazione del Territorio, Espropri, Aree Interne e Montagna – Servizio Pianificazione e Vigilanza con il Parere espresso in data 08.04.2008 Prot. n. 19187.

5) **DI STABILIRE:**

- che l'importo dell'opera pubblica da realizzare da parte della Società proponente quale perequazione atta ad attenuare il carattere intrinsecamente discriminatorio delle zonizzazioni di piano nel rispetto delle delibere di Consiglio Comunale nn. 02 e 03 del 05.05.2008 è pari ad €36.742,30 oltre IVA.
- che tale opera pubblica consiste in lavori di Urbanizzazioni I° e Urbanizzazioni II°.

6) **DI INVIARE** copia della presente deliberazione unitamente a due copie del progetto controfirmato dal Sindaco e dal Segretario Generale allo Sportello Unico per le Attività Produttive – Associazione Enti Locali Patto Sangro Aventino nella sede di Santa Maria Imbaro (CH).

7) **DI INVIARE** copia del presente atto alla Provincia del L'Aquila Settore Urbanistica, Pianificazione del Territorio, Espropri, Aree Interne e Montagna – Servizio Pianificazione e Vigilanza.

8) **DI DEMANDARE** al funzionario del Settore III la predisposizione degli atti consequenziali per il prosieguo della pratica.

9) **DI 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 – 4° comma del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

IL PRESIDENTE  
(Avv. Angelo Caruso)

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
(Avv. Andrea Liberatore)

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)