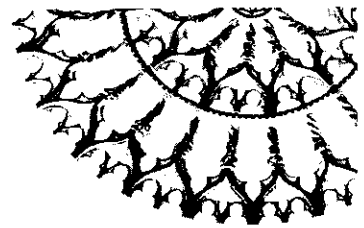




Comune dell'Aquila



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29

OGGETTO: Approvazione variante urbanistica per la riqualificazione urbanistica delle aree delle ditte Di Nanna G., Falvella Francesco S. e Vincenzo site in località Pettino, censite al Catasto di L'Aquila al FG. 69 numeri 140, 218, 2267 e 2268 ricomprese nella tavola di PRG n. 5/1 del Capoluogo.

L'anno duemiladiciassette, il giorno 30 del mese di marzo, legalmente convocato con avviso n. 31943 del 23.3.2017 per le ore 9,30, si è riunito in L'Aquila nella nuova Sala delle adunanze consiliari "Tullio De Rubeis" sita in via Filomusi Guelfi, alle ore 10,13 il Consiglio comunale in sessione straordinaria di I convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio comunale, avv. Carlo Benedetti e la partecipazione del Segretario generale, avv. Carlo Pirozzolo. Proceduto ad effettuare l'appello nominale risultano presenti:

1	CIALENTE Massimo	NO	18	LUDOVICI Giuseppe	SI
2	BENEDETTI Carlo	SI	19	MANCINI Angelo	SI
3	BERNARDI Antonello	NO	20	MASCIOCCO Giustino	SI
4	CIMORONI Marco	SI	21	MUCCIANTE Alessandro	SI
5	COLONNA Vito	NO	22	NARDANTONIO Antonio	SI
6	DANIELE Raffaele	NO	23	PADOVANI Gianni	NO
7	D'ERAMO Luigi	NO	24	PALUMBO Stefano	SI
8	DE MATTEIS Giorgio	SI	25	PERILLI Enrico	NO
9	DE PAOLIS Tonino	NO	26	PICCININI Alessandro	SI
10	DI CESARE Ettore	NO	27	PLACIDI Salvatore	NO
11	DI NICOLA Giuliano	SI	28	PROPERZI Pierluigi	NO
12	DURANTE Adriano	SI	29	SALEM Ali	SI
13	FERELLA Daniele	NO	30	SANTILLI Antonella	SI
14	GIORGI Ermanno	SI	31	SPACCA Giorgio	SI
15	IANNI Sergio	SI	32	TINARI Roberto	NO
16	IMPRUDENTE Emanuele	SI	33	VITTORINI Vincenzo	SI
17	LIRIS Guido Quintino	NO		Totale	19

Partecipano alla seduta, il Vice Sindaco dott. Nicola Trifuoggi, gli assessori comunali Giovanni Cocciantè, Fabio Pelini, Emanuela Di Giovambattista, Emanuela Iorio, Maurizio Capri, Pietro Di Stefano,.



Comune dell'Aquila

Il presidente accerta che il numero dei presenti (n. 19) è tale da rendere valida la seduta.

Entra il consigliere Perilli (n.20).

Entrano i consiglieri Tinari, il Sindaco ed escono i consiglieri De Matteis, Imprudente, Piccinini, Tinari (n. 18).

Entra il consigliere Imprudente (n. 19).

Entrano i consiglieri Properzi, Ferella, De Matteis, D'Eramo, Tinari, Piccinini, Daniele, Di Cesare (n. 27).

Escono i consiglieri D'Eramo, De Matteis, Ianni, Properzi, Tinari (n. 22).

Esce il Sindaco ed entra il consigliere Ianni (n. 22).

Esce il consigliere Vittorini (n. 21).

Escono i consiglieri Daniele, Mancini, Piccinini (n. 18).

Escono i consiglieri Imprudente, Di Cesare ed entra il consigliere Mancini (n. 17).

Esce il consigliere Masciocco (n. 16).

Entra il consigliere Masciocco (n. 17)

Il presidente pone direttamente in votazione, per alzata di mano, il punto iscritto al n. 11 dell'ordine del giorno, recante ad oggetto: *Approvazione variante urbanistica per la riqualificazione urbanistica delle aree delle ditte Di Nanna G., Falvella Francesco S. e Vincenzo site in località Pettino, censite al Catasto di L'Aquila al FG. 69 numeri 140, 218, 2267 e 2268 ricomprese nella tavola di PRG n. 5/1 del Capoluogo.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

Con deliberazione consiliare n. 33 del 3 aprile 1975, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. nella seduta del 15 maggio 1975 con provvedimento n.207 "per quanto di competenza e salvo i provvedimenti dell'Ente Regione" è stato adottato il Piano Regolatore Generale di questo Comune;

Il Consiglio Regionale con deliberazione n. 162/33 del 6 luglio 1979, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 24 del 10 settembre 1979, ha approvato il Piano Regolatore Generale di questo Comune, definitivamente entrato in vigore a far data dal 25 ottobre 1979;

Fra le varie zonizzazioni indicate negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale sono stati previsti gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi, individuati in ottemperanza alle prescrizioni del D.M. 1444/68;

I sig.ri Di Nanna Guido e Falvella Francesco Saverio e Falvella Vincenzo con recapito in L'Aquila - fraz. Sassa via Duca degli Abruzzi n. 8, rappresentati e difesi dall'avv. Paolo Mazzotta, "ATTO DI DIFFIDA MESSA IN MORA" del 20/03/2010 acquisito al Prot. 12836 del 7/04/2010, diffidavano il Comune ad attribuire nuova destinazione urbanistica alle aree di proprietà site in L'Aquila ed allibrate al Catasto al Fg. 69 particelle n.ri 140, 218, 2267 e 2268, destinate, dal vigente strumento urbanistico, in varia misura, a "Zona destinata alla viabilità e parcheggio" (art 27), a "Zona a verde pubblico attrezzato" nella fascia di rispetto stradale (art. 29), a "Zona per servizi pubblici" (art. 30) ed a "Zona di rispetto dell'abitato" (art. 74) del vigente P.R.G. assumendo l'intervenuta decadenza del vincolo per l'inutile decorso del termine quinquennale di franchigia dei vincoli preespropriativi imposti dal vigente P.R.G. ai descritti suoli;



Comune dell'Aquila



Stante l'inerzia dell'Amministrazione la ditta interponeva ricorso al TAR di L'Aquila, rubricato al n° 401/2010 del Reg. Ric.: *"per la dichiarazione dell'illegittimità del silenzio-rifiuto serbato dal Comune dell'Aquila sull'istanza di riclassificazione urbanistica di vincoli scaduti su terreni di loro proprietà, in esito ad istanza-diffida proposta dai medesimi ricorrenti in data 23 marzo 2010."*;

Dopo alterne vicende il Giudice territoriale, con Sentenze n.ri 673/10 e 391 del 14/07/2011 del TAR di L'Aquila (confermate, salvo la ridefinizione dei termini ex art. 44 c. 1 L.R. 11/99, in sede di appello dal C.d.S. con sent. n° 992/2012) nominava quale commissario ad acta con il compito di attuare la ripianificazione delle aree delle ditte Di Nanna-Falvella il *"... .. Presidente della Provincia di Teramo, ovvero suo delegato, affinché - con le modalità e le tempistiche indicate in motivazione provveda in via sostitutiva in luogo del comune agli adempimenti stabiliti nella propria sentenza 673/10"*;

Il Presidente della Provincia, con atto Prot. n° 267241 del 5/09/2011, delegava il compito di commissario al sig. Giuliano Di Flavio, funzionario del Servizio Urbanistico della Provincia di Teramo;

Il commissario con lettera A.R. del 28 sett. 2011, Prot. 47600 comunicava l'*"insediamento in data odierna"*, successivamente:

- depositava alla Segreteria Generale del Comune deliberazione n° 1 del 7/08/2012 di *"Adozione della variante per la riqualificazione dei predi delle ditte Di Nanna - Falvella"* come elencati all'oggetto;
- in data 15/05/2014 depositava deliberazione n° 1 di *"Controdeduzioni alle osservazioni"*, rubricata alla segreteria Generale del Comune con il n° 32;
- in data 14/05/2014 depositava deliberazione n° 1 di *"approvazione definitiva"*, delibera che veniva rubricata alla segreteria Generale del Comune con il n° 21;

Con le richiamate deliberazioni veniva posta in essere una variante urbanistica recante le seguenti destinazioni::

- *porzione (mq 1.200 circa) a destinazione "zona destinata a viabilità e parcheggio" (art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.);*
- *porzione (mq 5.819 circa) a destinazione "zona a verde pubblico attrezzato" (art. 29 delle N.T.A. del P.R.G.) di cui una parte all'interno della fascia di rispetto stradale (art. 77 delle N.T.A. del P.R.G.);*
- *porzione (mq 2.616 circa) a destinazione "zona residenziale di completamento delle frazioni" (art. 48 delle N.T.A. del P.R.G.);*
- *porzione (mq 153 circa) a destinazione "zona di rispetto dell'abitato" (art. 74 delle N.T.A. del P.R.G.) di cui una parte all'interno della fascia di rispetto stradale (art. 77 delle N.T.A. del P.R.G.);*

la normativa tecnica cui far riferimento è quella del vigente P.R.G. integrata, per questa specifica variante (e solo per questa), nel modo seguente:

- a) *il proprietario dei lotti dovrà cedere gratuitamente al Comune dell'Aquila le aree destinate a verde pubblico attrezzato e a parcheggi pubblici prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione dell'edificio. Per la cessione di tutte queste aree va sottoscritta apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale relativa alle modalità di cessioni stesse;*
- b) *resta ferma la facoltà della realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei proprietari a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti nel rispetto delle normative nazionali susseguente ad accordi tra privato e pubblica amministrazione;*
- c) *all'interno del lotto di progetto va individuata una superficie permeabile non inferiore al 30% della superficie fondiaria;*

Ai fini della coordinazione dell'ubicazione delle aree di cessione dovrà essere presentato un elaborato tecnico con rappresentazione delle aree e del sistema viario oggetto di cessione;



Comune dell'Aquila



Dalle destinazioni attribuite e dalle modalità di pianificazione attuate è emerso che il commissario ha proceduto:

- alla ripianificazione dei suoli oggetto di ricorso al Tribunale amministrativo nella totale carenza di ogni motivazione: *La variante allo strumento urbanistico vigente necessita di una puntuale specifica motivazione allorquando la variante stessa incida su un determinato fondo* (C.d.S., IV, 23/03/2000, n° 1561; id n° 651 del 20/05/96); *L'obbligo di motivazione di cui all'art. 3, L. 241 del 1990 ha una portata generale, essendo escluso solo per gli atti normativi e per quelli a contenuto generale, nell'ambito dei quali non rientrano, certamente, le varianti specifiche in quanto interessanti una porzione limitata di territorio e diretta a soggetti particolari aventi un collegamento stabile con la stessa* (TAR Brescia, 23/04/2002, n° 800);

- alla riapposizione di vincoli espropriativi quali la destinazione di "zona destinata a viabilità e parcheggio" art. 27 e "zona a verde pubblico attrezzato" - art. 29 delle N.T.A. del P.R.G. in mancanza di ogni motivazione e contravvenendo a consolidati principi giurisprudenziali: *l'onere motivazionale in materia di pianificazione urbanistica deve ritenersi assolto con riferimento alle linee guida illustrate nella relazione generale allo strumento urbanistico, salvo che in presenza di particolari condizioni che consentano di configurare in capo al privato situazioni di aspettativa qualificata ovvero impongano allo stesso sacrifici di particolare entità; in tale fattispecie devono farsi rientrare le ipotesi di reiterazione dei vincoli urbanistici, specie quando colpiscono aree rese di fatto inedificabili ben oltre il termine quinquennale consentito dalla legge, assoggettate medio tempore al penalizzante regime delle c.d. aree bianche* (TAR Bari, sez. III, 3/09/2008, n° 2026).

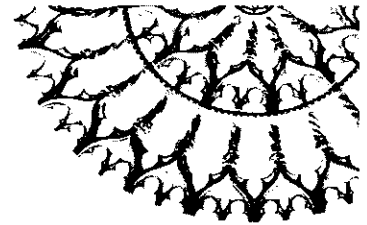
La reiterazione del vincolo di destinazione durato per lungo lasso di tempo (nel caso di specie poco meno di venticinque anni) ha natura espropriativa, anche se con natura parzialmente diversa da quella originaria. Sicché, per supportarla, non è sufficiente una motivazione del tutto approssimativa (quale è quella che l'osservazione apposta alla reiterazione appare esclusivamente privatistica) anche in presenza di un rinnovo dei vincoli "in blocco". Invero, diversamente da quanto sostenuto di recente dall'Adunanza plenaria del 24 maggio 2007 n. 7, anche in quest'ultimo caso, appare comunque importante la valutazione relativa al tempo trascorso dalla decadenza dei vincoli, poiché una mancata utilizzazione dei fondi, nonostante il vincolo di destinazione, può essere giustificata quando non si sia prolungata in maniera significativa (TAR Catania, sez. I, 15 maggio 2008, n° 927);

Pertanto, la motivazione della reiterazione deve essere puntuale e specifica, c.d. motivazione polverizzata, siccome estesa alla ponderazione comparativa in ordine alla destinazione di zona delle singole aree che deve essere riferita ai seguenti contenuti minimi: a) attualità delle ragioni giustificative del vincolo; b) mancanza di possibili soluzioni alternativa o di perequazione tra più proprietari espropriabili; c) serietà ed affidabilità della realizzabilità nel quinquennio della previsione urbanistica;

La stessa corte costituzionale nella sentenza n° 179 del 1999 legittima la reiterazione dei vincoli ma con un'adeguata motivazione "in relazione alle esigenze urbanistiche": l'oggetto della motivazione è costituito, dunque, dalla attualità e persistenza delle esigenze urbanistiche;

Va altresì evidenziato come il dovere di motivazione in ordine alla persistenza ed attualità di interesse pubblico sia più stringente allorquando la reiterazione avvenga, come nel caso che riguarda, a distanza di notevole lasso di tempo dalla scadenza del vincolo;

La reiterazione va pertanto attuata sulla base di un'adeguata motivazione sull'interesse pubblico che escluda un contenuto vessatorio e/o ingiusto degli atti, motivazione, nella fattispecie, del tutto ignorata e disattesa;



Comune dell'Aquila

- a creare le condizioni per danno erariale conseguente alla mancata previsione di indennizzo per la riapposizione di vincoli preordinati all'esproprio; ciò neanche in via preventiva o per delega all'Amministrazione comunale:

In merito la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 7 della legge urbanistica che prevede la possibilità di istituire o reistituire vincoli senza indennizzo a tempo indeterminato (sentenza n° 179/99) fermo restando, per contro, "il diritto del proprietario di ottenere l'indennizzo commisurato all'entità del danno effettivamente prodotto, costituendo questa una questione di carattere patrimoniale (che presuppongono la conclusione del procedimento di pianificazione) devoluta alla cognizione della giustizia civile" (C.d.S. A.P. 24/05/2007, n. 7; - C.d.S. Sez. IV, n° 1021 del 19/02/2013);

- all'istituzione dell'immotivato obbligo, in capo alle ditte ricorrenti, alla cessione di suoli ripianificati con vincolo espropriativo - **il proprietario dei lotti dovrà cedere gratuitamente al Comune dell'Aquila le aree destinate a verde pubblico attrezzato e a parcheggi pubblici prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla realizzazione dell'edificio** - obbligo che dovrebbe sostanzarsi in una cessione, a mezzo di convenzione - **Per la cessione di tutte queste aree va sottoscritta apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale relativa alle modalità di cessioni stesse;** - (p.to 3) del deliberato, pag. 4 Delib. adozione n° 1 del 7/08/2012). L'obbligo alla cessione gratuita delle aree re-incise da vincoli espropriativi viene fatto derivare dall'aver attribuito ad una porzione, circa mq 2.616 (27% dell'intero), la destinazione di "zona residenziale di completamento delle frazioni" (art. 48 delle N.T.A. del P.R.G.).

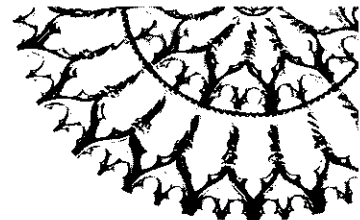
L'aver subordinato il rilascio del permesso di costruire all'obbligo di cessione delle aree (re)incise da vincoli espropriativi fa derivare che il "dovere" ad adempiere (cessione) è direttamente collegato al "compenso" derivante dall'aver attribuito ad una porzione di suoli (mq 2.616) la destinazione conformativa di "zona residenziale di completamento delle frazioni" art. 48 delle N.T.A. del P.R.G. La pianificazione di cui alla delibera commissariale ha definito però destinazioni urbanistiche attuabili singolarmente ad intervento diretto (privato o pubblico) per le quali (conformativa e vincolistica-espropriativa), non sussiste alcuna connessione funzionale diretta o indiretta; gli obblighi attuativi pertanto non possono che essere limitati, in via esclusiva e senza possibilità di ulteriori condizionamenti, al rispetto della normativa preposta all'attuazione delle descritte destinazioni (volumetria, altezza massima, rapporto di copertura, distanza ecc.).

Per quanto rappresentato, la rinormazione, così come adottata, non può validamente determinare, in capo alle ditte istanti, l'obbligo di cessione *de quo*, né può legittimamente determinare la costituzione di una condizione (in senso tecnico) in ordine al successivo rilascio del titolo abilitativo (in specie il rilascio del permesso di costruire) titolo, che, con la determinazione assunta dal commissario, infatti, resterebbe indebitamente subordinato alla detta cessione.

A

Per quanto esposto, la riforma urbanistica approvata dal commissario oltre a risultare, tecnicamente, inattuabile avrebbe comportato riflessi diretti sia per le ditte istanti che per l'Amministrazione comunale in quanto:

le ditte sarebbero state penalizzate per l'impossibilità alla utilizzazione dell'indice di compensazione attribuito ad alcune delle porzioni di area ripianificate con destinazione espropriativa;



Comune dell'Aquila

la civica Amministrazione sarebbe stata penalizzata dalla mancata cessione, stante il mancato obbligo, delle aree per lo standard con alterazione negativa delle dotazioni territoriali generali, dalla necessità di reperire risorse economiche per il pagamento dell'indennizzo ai suoli ai quali è stato immotivatamente riapposto il vincolo espropriativo e, non ultimo, dalla necessità di riattivare il procedimento di ulteriore pianificazione alla scadenza del vincolo espropriativo come riattribuito;

costituisce inoltre

dovere ed obbligo dell'Amministrazione porre o far porre in essere modalità pianificatorie strutturate secondo condizioni operative chiare ed efficienti che diano certezze sia agli utenti che agli operatori di settore:

Il Collegio è infatti del meditato avviso che il profilo della disparità di trattamento (e non di contraddittorietà, non prospettabile rispetto a fattispecie autonome) può essere invocato solo in presenza di attività discrezionale, quando invece la normativa di piano da interpretarsi nei termini innanzi descritti (quanto alla possibilità di consentire l'asservimento), non lascia all'amministrazione ambiti di valutazione, dovendosi concludere che, una determinazione nel senso voluto dagli appellanti, sarebbe risultata comunque illegittima per violazione delle norme di piano, a prescindere da precedenti determinazioni. (C.d.S., Sez. V, 22/10/2007, n° 5496) (C.d.S., IV, 4/06/2013, n° 3056);

l'esistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità violato giustifica legittimamente l'adozione di misure volte alla rimozione dal mondo giuridico dell'atto originario illegittimo" (C.d.S. Sez. VI, 31/03/2006, n° 1023; id., 4/04/2008, n° 1414; id., 23/02/2012, n° 1041);

Riscontrato che

che per la ridefinizione urbanistica dei compendi in descrizione, con nota Prot. n° 99924 del 5/11/2015 ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90, veniva comunicato agli aventi causa, sig.ri Di Nanna Paolo - Falvella Vincenzo, l'avvio del procedimento amministrativo di annullamento in autotutela delle richiamate deliberazioni commissariali e la contestuale adozione di nuova variante urbanistica;

Il Consiglio comunale

nell'esercizio del potere di riesame, richiamando gli artt. 21 quinquies e 21 nonies della L. 241/90, con propria deliberazione n° 50 del 13 giugno 2016:

1) annullava, in autotutela, le delibere commissariali:

n° 1 del 7/08/2012 di adozione della variante;

n° 1 del 15/05/2014 di controdeduzione alle osservazioni e

n° 1 del 14/05/2015 di approvazione della variante urbanistica di ripianificazione dei suoli di proprietà delle dite ricorrenti Di Nanna G., Falvella Francesco S. e Vincenzo censiti al catasto di L'Aquila al Fg. 69 n.ri 140, 218, 2267 e 2268, siti in località Pettino;

contestualmente, preso atto dell'attualità e validità dei pareri già acquisiti dal commissario quali

o La nota del Servizio del Genio Civile Regionale Prot. RA/164696 del 19 giugno 2014 con la quale: "SI CONFERMA Parere favorevole sulle previsioni pianificatorie proposte della variante puntuale al Piano Regolatore del Comune di L'Aquila (fg. 69nn. 140 - 218 - 2267 - 2268) con specifico riferimento al carico urbanistico fissato nella variante medesima";

o La nota Prot. 46790 del 23 febbraio 2015 del Dipartimento Sviluppo Economico e Politiche Agricole della Giunta Regione Abruzzo con la quale, in ordine alla sussistenza della natura demaniale o meno del terreno, viene comunicato che: " a seguito di visura effettuata presso



Comune dell'Aquila



l'Archivio di Stato di L'Aquila - verifica Lorito - e Commissariato Usi Civici dal tecnico di questo Servizio è emerso, per quanto è stato possibile accertare, i terreni riportati in catasto al Fg. 69 particelle n. 138, 139, 278, 218, 140, 2267, 2268 sono risultati di natura allodiale - privata-";

- o La nota del Segretariato regionale per l'Abruzzo del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Prot. 0000365 del 31/03/2015, con la quale è stato espresso: "... .. questo Segretariato Regionale per l'Abruzzo del MiBACT, per quanto di competenza, prende atto della proposta di variante urbanistica con la nuova parziale destinazione urbanistica, raccomandando di prevedere ogni possibile misura normativa di salvaguardia del "Fosso della Rocchetta":

nonché della

DETERMINAZIONE del commissario ad acta n° 1 del 2/08/2012, registrata alla Segreteria Generale del Comune in pari data, avente ad oggetto "**DETERMINA DI ESCLUDERE DALL'ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) la variante puntuale al P.R.G. vigente del Comune di L'Aquila dell'area di proprietà della Ditta Di Nanna Guido ed altri per le motivazioni di cui sopra e per quelle contenute nel Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.**";

2) adottava la variante urbanistica

atta alla riqualificazione urbanistica dei predi delle ditte Di Nanna e Falvella comportante la definizione della nuova destinazione urbanistica da attribuire alle aree delle ditte ricorrenti individuate in catasto di L'Aquila al Fg. 69 n.ri 140, 218, 2267 e 2268, ricomprese nella tavola di P.R.G. n° 5/1 del Capoluogo, da attuare a mezzo di intervento diretto convenzionato come da art. 28 bis del D.P.R. 380/01, secondo la seguente disposizione:

Indice di utilizzazione = 1.200 mq/Ha (0,12 mq/mq) di Superficie Utile Lorda (SUL), esteso all'area di proprietà;

Altezza massima degli edifici = H = 7,50 ml;

Distacchi: mt 5 dai confini

mt 10 tra edifici;

a confine o in aderenza previo accordo con il confinante;

dette distanze sono applicate anche alle aree oggetto di cessione per le opere di urbanizzazione S1 ed S2;

La ripartizione funzionale della superficie complessiva è così determinata:

Superficie Fondiaria (Sf) sulla quale concentrare l'intervento edilizio $\geq 35\%$ della Superficie totale delle aree oggetto di ripianificazione;

Superficie da cedere al Comune da parte dei proprietari proponenti, pari al 65% della superficie totale;

Le superficie di cessione comprendono:

le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 e 7bis dell'art. 16 del d.P.R. 380/2001;

le opere di urbanizzazione secondaria dell'intervento privato;

le dotazioni territoriali del P.R.G.;

Nelle costruzioni private sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

residenziale;

esercizi commerciali di vicinato;

studi professionali;

artigianato di servizio;



Comune dell'Aquila



ristorazione;
turistico ricettive;
ricettività alberghiera e alloggi turistici;
attività direzionali;
servizi privati;
commerciale nel rispetto delle disposizioni sovraordinate e di settore;

Le destinazioni d'uso delle SUL non residenziale nel loro complesso, qualora richieste, non potranno essere superiori al 49% dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso;

Dovrà essere garantita l'accessibilità alle aree di intervento; Le strade e gli spazi di accesso all'area di intervento dovranno essere definiti all'interno della superficie fondiaria la cui costruzione e gestione sarà totalmente in capo all'attuatore ed agli aventi causa;

Il rilascio del Permesso a Costruire sarà subordinato alla stipula di Atto unilaterale d'obbligo del quale la ditta si obbliga a cedere e cede al Comune le aree per le dotazioni territoriali corrispondenti, come precedentemente indicato, al 65% circa del compendio dei suoli oggetto della variante urbanistica e secondo le indicazioni grafiche rese nell'elaborato allegato alla presente sotto la lettera "A";

Tutte le spese, comprese imposte, tasse principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti l'Atto unilaterale d'obbligo e gli eventuali atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti o attuatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo;

Evidenziato

Che la delibera di adozione della nuova destinazione urbanistica da attribuire ai suoli delle ditte Di Nanna e Falvella è stata pubblicata sul BURA ORDINARIO n° 43 del 2/11/2016, sul quotidiano il Centro del 2 novembre 2016 ed a mezzo di manifesti murali a far tempo dal 3/11/2016 al 17/12/2016;

Che nel periodo di pubblicazione, né successivamente, sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

Visto

Il parere della Soprintendenza unica Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città dell'Aquila e i Comuni del Cratere - L'Aquila, Prot. n° 357 del 27.01.2017, richiesto dall'Ufficio Pianificazione del Comune con lettera Prot. 3556 del 12.1.2016, con il quale... *comunica che non è stato rilevato nessun vincolo di legge, fatta salva l'eventuale esistenza di usi civici e altre condizioni di notevole interesse pubblico e, quindi, di non poter esprimere alcun parere di competenza...*;

La nota interna Prot. 8630 del 17/01/2017, a firma del Settore Pianificazione del Comune nella quale si afferma: *"In riferimento alla Vs/nota Prot. n° 3535 del 12/01/2017, riscontrati gli atti in nostro possesso, si attesta che le particelle in oggetto indicate risultano ricadere nell'ambito del PRP, così come approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. 141/21 del 21/03/1990, nella categoria e valorizzazione D) - trasformazione a regime ordinario."*, che, trattandosi di mero recepimento del P.R.P., costituisce, ai sensi del c. 3 dell'art. 3 della L.R. 26, del 28 aprile 2014, dichiarazione di conformità alle previsioni proposte agli usi consentiti dal P.R.P.;

Rilevato che



Comune dell'Aquila

non è necessario procedere all'accertamento della consistenza di proprietà immobiliari dei consiglieri comunali e/o loro ascendenti in linea diretta ai sensi dell'art. 35 della L.R. 18/83 nel testo in vigore poiché gli immobili oggetto della presente deliberazione sono nella proprietà delle Ditte e per i quali la stessa ha chiesto l'attivazione del procedimento di variante urbanistica ("ATTO DI DIFFIDA E MESSA IN MORA" del 20/03/2010 acquisito al Prot. 12836 del 7/04/2010, ricorso al TAR Abruzzo sezione di L'Aquila, n° 673/2010 e 230/2011 del Reg. Ric.);

Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 del D.Lgs 267/2000 (T.U.E.L.), così come definito all'art. 78 c. 2 dello stesso decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Visto:

- La L.U.N. 1150/42;
- La L.R. 18/83;
- Il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- Le sentenze del TAR di L'Aquila n. 673/2010 e n. 391/2011;
- La sentenza del C.d.S. n° 992 del 23 febbraio 2012;
- la delibera n. 40 del 14.2.2017 con la quale la Giunta Comunale ha approvato la proposta di deliberazione predisposta dal Settore Pianificazione del Territorio e ne ha disposto la trasmissione al Consiglio Comunale;
- Il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Nuovo Regolamento comunale di contabilità ed il parere di regolarità contabile attestante, inoltre, la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità resi dai responsabili dei servizi come risultante dalla scheda che si allega;
- il parere favorevole espresso dalla II Commissione consiliare in data 8.3.2017 giusta dichiarazione resa dal segretario della stessa in calce alla proposta di deliberazione;

Riconosciuta la propria competenza in merito ai sensi del TU sugli Enti Locali;

DELIBERA

1) Di dare atto che:

Non è necessario procedere all'accertamento della consistenza di proprietà immobiliari dei consiglieri comunali e/o loro ascendenti in linea diretta ai sensi dell'art. 35 della L.R. 18/83 nel testo in vigore poiché gli immobili oggetto della presente deliberazione sono nella proprietà delle Ditte Guido Di Nanna, Francesco S. Falvella e Vincenzo Falvella e per i quali la stessa ha chiesto l'attivazione del procedimento di variante urbanistica ("ATTO DI DIFFIDA E MESSA IN MORA" del 20/03/2010 acquisito al Prot. 12836 del 7/04/2010, ricorso al TAR Abruzzo sezione di L'Aquila, n° 326 di Reg. Ric. del 2010);



Comune dell'Aquila

Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 del D.Lgs 267/2000 (T.U.E.L.), così come definito all'art. 78 c. 2 dello stesso Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

- 2) Di prendere atto che:
ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90, è stato comunicato, agli aventi causa, sig.ri Di Nanna Paolo e Falvella Vincenzo l'avvio del procedimento per l'annullamento, in autotutela, delle delibere con le quali il commissario ad acta ha approvato la variante urbanistica delle aree di proprietà ed il contestuale avvio delle procedure per la ridefinizione della destinazione urbanistica;
- 4) Di approvare, per le motivazioni esposte in narrativa che qui si intendono richiamate e fatte proprie, per le aree di proprietà delle ditte ricorrenti Di Nanna G., Falvella Francesco S. e Vincenzo censite al catasto di L'Aquila al Fg. 69 n.ri 140, 218, 2267 e 2268 – Tav. di P.R.G. n° 5/1 località Pettino, così come evidenziate nell'elaborato grafico in sala 1:2.000 allegato alla presente sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale, la nuova disciplina urbanistica da attuare a mezzo di intervento diretto convenzionato come da art. 28 bis del d.P.R. 380/01, secondo la seguente norma tecnica:

Indice di utilizzazione = 1.200 mq/Ha (0,12 mq/mq) di Superficie Utile Lorda (SUL), esteso all'area di proprietà;

Altezza massima degli edifici = H = 7,50 ml;

Distacchi: mt 5 dai confini

mt 10 tra edifici;

a confine o in aderenza previo accordo con il confinante;

dette distanze sono applicate anche alle aree oggetto di cessione per le opere di urbanizzazione S1 ed S2;

La ripartizione funzionale della superficie complessiva è così determinata:

Superficie Fondiaria (Sf) sulla quale concentrare l'intervento edilizio $\geq 35\%$ della Superficie totale delle aree oggetto di ripianificazione;

Superficie da cedere al Comune da parte dei proprietari proponenti, pari al 65% della superficie totale;

Le superficie di cessione comprendono:

le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 e 7bis dell'art. 16 del d.P.R. 380/2001;

le opere di urbanizzazione secondaria dell'intervento privato;

le dotazioni territoriale del P.R.G.;

Nelle costruzioni private sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

residenziale;

esercizi commerciali di vicinato;

studi professionali;

artigianato di servizio;

ristorazione;



Comune dell'Aquila



turistico ricettive;
ricettività alberghiera e alloggi turistici;
attività direzionali;
servizi privati;
commerciale nel rispetto delle disposizioni sovraordinate e di settore;

Le destinazioni d'uso delle SUL non residenziale nel loro complesso, qualora richieste, non potranno essere superiori al 49% dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso;

Dovrà essere garantita l'accessibilità alle aree di intervento; Le strade e gli spazi di accesso all'area di intervento dovranno essere definiti all'interno della superficie fondiaria la cui costruzione e gestione sarà totalmente in capo all'attuatore ed agli aventi causa;

Il rilascio del Permesso a Costruire sarà subordinato alla stipula di Atto unilaterale d'obbligo del quale la ditta si obbliga a cedere e cede al Comune le aree per le dotazioni territoriali corrispondenti, come precedentemente indicato, al 65% circa del compendio dei suoli oggetto della variante urbanistica e secondo le indicazioni grafiche rese nell'elaborato allegato alla presente sotto la lettera "A";

Tutte le spese, comprese imposte, tasse principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti l'Atto unilaterale d'obbligo e gli eventuali atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti o attuatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo;

6) Di dare atto che

- la modalità attuativa posta in essere è coerente con i contenuti dell'Attestato, ex 20 D.Lgs 267/2000 e art. 43 L.R. 11/1999 (Attestato di non contrasto al P.T.C.P.), del Settore Ambiente ed Urbanistica della Provincia di L'Aquila inviato con nota Prot. 52498 del 4/09/2014;
- i pareri preventivi come innanzi elencati, acquisiti in precedenza dal commissario ad acta, sono da ritenere validi ad ogni effetto e quindi applicabili alla presente variante urbanistica in quanto compatibili;
- il parere della Soprintendenza unica Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città dell'Aquila è stato acquisito al Prot. n. 357 del 27.1.2017;

7) Di dare atto che ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/00 e del vigente Regolamento comunale di Contabilità si attesta che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'ente dovendo cedere l'attuatore, al momento del rilascio dei titoli a costruire circa il 65% della superficie dell'area di proprietà;

8) Di inviare copia della presente deliberazione al settore Affari Istituzionali, ai Settori Pianificazione, Ricostruzione Pubblica, Ricostruzione Privata e Ambiente ed al TAR Abruzzo sede di L'Aquila per quanto di rispettiva competenza.

La proposta di deliberazione è approvata all'unanimità dei voti così come di seguito dimostrato:
consiglieri presenti e votanti n. 17

voti favorevoli n. 17 (Benedetti, Cimoroni, Di Nicola, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Ludovici, Mancini, Masciocco, Mucciante, Nardantonio, Palumbo, Perilli, Salem, Santilli, Spacca).



Comune dell'Aquila



Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi della art. 134, comma 4 del TUEL.

Del che è verbale.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Avv. Carlo Pirozzolo)

IL PRESIDENTE

(Avv. Carlo Benedetti)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
C.C. n. 29 del 30/3/17
IL SEGRETARIO
IL PRESIDENTE

CONSIGLIO

Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n° ... del ...

Oggetto: Approvazione variante urbanistica per la riqualificazione urbanistica delle aree delle ditte Di Nanna G., Falvella Francesco S. e Vincenzo site in località Pettino, censite al Catasto di L'Aquila al Fg. 69 n.ri 140, 218, 2267 e 2268 ricomprese nella tavola di P.R.G. n° 5/1 del Capoluogo; DITTA: Di Nanna Guido – Falvella Francesco Saverio e Falvella Vincenzo

CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA E CONTABILE ESERCITATO IN SEDE PREVENTIVA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 49 E 147 BIS C. 1 DEL D.LGS 267/2000 E SS.MM. E II. SULLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE E COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLAPRESENTE DELIBERAZIONE ADOTTATA

1)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto dagli artt. 49 e 147 bis, comma 1 del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità.

- Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di Contabilità si attesta che l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo.
- Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di Contabilità si attesta che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Data _____

Il Dirigente/Responsabile del Servizio

2)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto legislativo n° 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità.

Data 16/02/2017

Il Dirigente/Responsabile del Servizio Finanziario
Il Dirigente
Settore Risorse Finanziarie
dott. Fabrizio Giannangeli

2BIS (in alternativa al n. 2)

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Visto il parere di regolarità tecnica, attestante che l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità, non è richiesto il parere di regolarità contabile.

Data _____

Il Dirigente/Responsabile del Servizio Finanziario



Punto n. 11 all'Ordine del Giorno: Approvazione variante urbanistica per la riqualificazione urbanistica delle aree delle ditte Di Nanna G., Falvella Francesco S. e Vincenzo site in località Pettino, censite al Catasto di L'Aquila al FG 69 numeri 140, 218, 2267 e 2268 ricomprese nella tavola di PRG n. 5 / 1 del Capoluogo.

PRESIDENTE BENEDETTI CARLO

Chi è favorevole?

Si procede a votazione per alzata di mano.

Esito della votazione: Approvata all'unanimità.

Immediata esecutività.

Si procede a votazione per alzata di mano.

Esito della votazione: Approvata all'unanimità.