

**ALLEGATO 19**  
*Documentazione riferita ad "IMMOBILE 19"*

Visura catastale  
Estratto di mappa catastale  
Certificato di destinazione urbanistica  
Delibera Giunta Comunale 36 del 2015  
Delibera Giunta Comunale 38 del 2016  
Documentazione fotografica





Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.43.45 Fine  
Visura n.: T13363 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di PESCOOSTANZO ( Codice: G493)			
		Provincia di L'AQUILA			
<b>Catasto Terreni</b>		Foglio: 34 Particella: 132			
<b>Immobile</b>					
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe
1	34	132	-	-	SEMINATIVO 2
		Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Dominicale	Agrario
		56 40		Euro 10,19 L. 19.740	Euro 14,56 L. 28.200
		Impianto meccanografico del 16/06/1975			
<b>Notifica</b>					
<b>INTESTATO</b>					
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI		
1			(1) Proprieta' per 1/1		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/01/2008 Repertorio n.: 66903 Rogante Sede: PESCARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1460.1/2008)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.44.25 Fine  
Visura n.: T13370 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

**Dati della richiesta** Comune di PESCOCOSTANZO ( Codice: G493)  
**Catasto Terreni** Provincia di L'AQUILA  
 Foglio: 34 Particella: 541

Immobile		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito
1	Foglio 34 Particella 541	-	SEMINATIVO	2	13 15		
							Dominicale Euro 2,38 L. 4.603
							Agrario Euro 3,40 L. 6.575

**ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/1992**  
 protocollo n. 649182 in atti dal 28/12/2000 DONAZIONE  
 (n. 2280.1/1992)

**INTESTATO**  
 N. 1  
 DATI ANAGRAFICI  
 CODICE FISCALE  
 DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 1/1  
 Sede: PESCARA

Unità immobiliari n. 1  
 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica  
 \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di L'Aquila  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.43.15 Fine

Visura n.: T13358 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

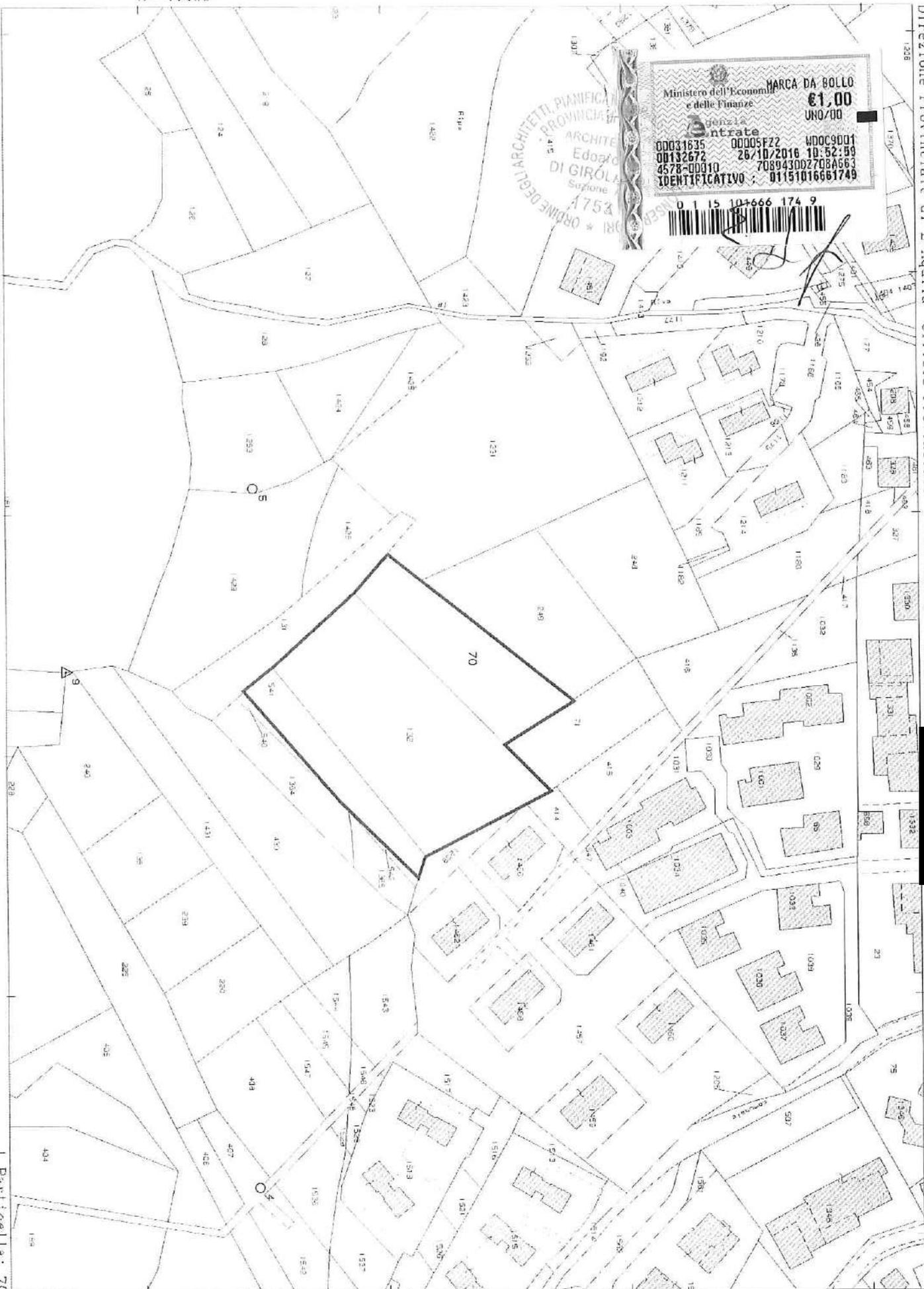
<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di PESCOLOSTANZO ( Codice: G493)</b>													
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Provincia di L'AQUILA</b>													
		<b>Foglio: 34 Particella: 70</b>													
<b>Immobile</b>															
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA									
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito						
1	34	70	-	SEMINATIVO	2	25 80									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Dominicale</td> <td colspan="2">Agrario</td> </tr> <tr> <td>Euro 4,66</td> <td>L. 9,030</td> <td>Euro 6,66</td> <td>L. 12,900</td> </tr> </table>						Dominicale		Agrario		Euro 4,66	L. 9,030	Euro 6,66	L. 12,900	Impianto meccanografico del 16/06/1975	
Dominicale		Agrario													
Euro 4,66	L. 9,030	Euro 6,66	L. 12,900												
<b>Notifica</b>															
<b>INTESTATO</b>															
N.	[REDACTED]				DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI									
1	[REDACTED]				[REDACTED]	( ) Proprietà per 1/1									
<b>DATI DERIVANTI DA</b>															
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/01/2008 Repertorio n.: 66903 Rogante: [REDACTED] Sede: PESCARA															
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1460.1/2008)															

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





I Particella: 70

Vis. tel. (0 90 euro)



# COMUNE DI PESCOCOSTANZO

67033

PROVINCIA DELL'AQUILA

Comune di Pescocostanzo  
Provincia di L'Aquila  
Partenza  
Prot.n.0003254 del 02-09-2016  
Cat.10 Classe 9 Fasc. 8



## IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista l'istanza presentata in data 11.08.2016, prot. 3014 dal Sig. [REDACTED] nella sua qualità di Amministratore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] volta ad ottenere la classificazione urbanistica delle seguenti particelle censite al N.C.T. del comune di Pescocostanzo:

- Fg. 34, particelle nn. 70, 132, 541;
- o Ricontrate le tavole di P.R.G. vigente, e della Variante al PRG;
- o Visti gli atti d'ufficio;

## CERTIFICA

Che le particelle nn. 70, 132 e 541 del Fg.34, censite al N.C.T. del comune di Pescocostanzo, sulla base dei risultati dell'esame degli elaborati allegati alla delibera di adozione Commissariale n.1 del 31.07.2009, variante generale del PRG, ricadono all'interno del perimetro del Sub-Ambito di Espansione "C", il cui indice di edificabilità è di 0,2 mq/mq, sviluppando rispettivamente una SUL di 516 mq, 1088,6 mq e 150,2 mq.

Gli indici ed i parametri di riferimento sono di seguito riportati:

«Art. 82 Progetto urbano dell'espansione - Ambito di Espansione

L'insieme delle aree comprese nell'Ambito di Espansione è assoggettato ad un Progetto urbano dell'Espansione organico e unitario.

Il Progetto urbano dell'Espansione si articola in quattro aree strategiche (Sub-Ambiti di perequazione).

I Sub-Ambiti ('A'-'B'-'C') sono destinati all'utilizzazione della SUL in base alle quantità riportate nelle tabelle 1 e 2 allegate alle presenti norme tecniche.

Il sub-ambito D è destinato alla realizzazione di un parco naturale urbano.

Il parco urbano di cui al sub-ambito D deve essere realizzato secondo i parametri definiti in un apposito piano particolareggiato.

La SUL attribuita alle proprietà catastali presenti nel sub-ambito D concorre alla capacità edificatoria dei restanti Sub-Ambiti, secondo quanto riportato nella Tabella 2 allegata alle presenti norme tecniche. Le modalità di trasferimento della SUL attribuita alle proprietà catastali presenti nel sub-ambito D saranno disciplinate da un apposito "regolamento" da approvarsi in consiglio comunale.

I suddetti sub-ambiti A'-B'-C' costituiscono comprensori edificatori di attuazione dei piani particolareggiati previsti nel comma successivo.

Ogni trasformazione in senso urbanistico-edilizio, ad eccezione degli interventi di manutenzione straordinaria, all'interno dei sub-ambiti A'-B'-C' e 'D' è subordinata all'entrata in vigore di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica coerente i principi insediativi e con le norme urbanistiche definite in riferimento a ciascun sub-ambito nelle "Schede sub-ambiti. E' ammessa la possibilità di procedere con piani particolareggiati di iniziativa privata "decorsi due anni dall'approvazione della Variante al PRG", senza che la Pubblica Amministrazione abbia dato corso ai piani di propria iniziativa. Gli elaborati grafici relativi ai sub-ambiti allegati alla Variante hanno valore esemplificativo delle relazioni urbane descritte.

L'esecuzione dei suddetti piani particolareggiati avviene attraverso la presentazione da parte degli aventi titolo (titolari delle aree e soggetti trasferenti di cui alle tabelle 1 e 2) di progetti edilizi relativi all'intero comprensorio o a sue parti omogenee individuate nel relativo piano particolareggiato. In sede di presentazione del progetto gli interessati devono assumere l'obbligo, mediante la sottoscrizione dello schema di convenzione allegato alle presenti norme tecniche:

1. di cedere gratuitamente al Comune le aree destinate alle opere e servizi pubblici anche se ricadenti in un comprensorio diverso da quello in cui si utilizza la SUL;
2. di realizzare per intero a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria correlate o che siano funzionalmente connesse all'intervento edilizio e sempre che non superino il valore della soglia comunitaria per i contratti pubblici di lavori, ferma restando la corresponsione dell'importo del contributo di costruzione relativo alle opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.

Ciascuno dei piani particolareggiati relativo ai sub-ambiti sopra indicati può essere attuato mediante la formazione di un comparto edificatorio ai sensi dell'art. 26 l.r. 12 aprile 1983, n. 18.

#### **Sub-Ambito 'C' - Principi insediativi**

L'area del Sub-Ambito 'C' si trova lungo un tratto del versante a sud ovest dell'espansione. L'area costituisce il margine superiore dell'espansione urbana e da essa si apre un'ampia veduta sul paesaggio a valle. Il versante in questo tratto è caratterizzato da una condizione di pendenza costante. Le caratteristiche orografiche hanno suggerito di ordinare l'edificazione attraverso un sistema di terrazzamenti disposti secondo la giacitura delle isoipse. Sui terrazzamenti-basamenti si disporranno, ortogonali al declivio, i corpi degli edifici intervallati dagli spazi dei giardini pensili domestici. I basamenti misureranno, con il proprio "spessore" il dislivello dell'orografia. Questo sistema di basamenti terrazzati e aperti alla veduta del paesaggio, sarà unificato al piede da un *luogo pubblico*: una piazza-terrazzo posta a margine del Parco urbano, che dalle pendici del Colle Ripa (verso Rivisondoli) si svilupperà all'interno della nuova espansione.

I corpi di fabbrica costruiti sui basamenti sono destinati alla residenza; destinazioni: abitazioni.

I corpi che delimitano la piazza sono destinati ad attività alberghiere e/o commerciali; destinazioni: esercizi commerciali ed esercizi paracommerciali al dettaglio quali negozi, bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi; alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residenze temporanee in multiproprietà, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di servizio secondo le leggi in materia;

Per le residenze sono consentiti al massimo tre piani fuori terra (misurata dalla quota dei basamenti). Sarà possibile realizzare un sotto-tetto.

I corpi posti a delimitare la piazza, si svilupperanno per due piani fuori-terra (dalla quota della piazza). Nei basamenti si realizzerà una superficie seminterrata destinata a parcheggio e/o cantina.

La superficie del Sub-Ambito 'C' destinata a standard si localizzerà in continuità con la zona E 2.3.1 e si integrerà con le aree a standard già cedute al Comune da precedenti Piani di Lottizzazione. Si



definirà così un bosco che per estensione e rilevanza potrà porsi come elemento ordinatore della circostante periferia dispersa e frammentata.

### Sub-Ambito " C"

#### Scheda urbanistica

S.T. = mq 26.637

S.U. complessiva = mq. 6.061,4

S.U. destinata alle attività alberghiere e/o commerciali (destinazioni f - c, art. 72 ult. par. delle NTA) = mq. 1.500

S.U. destinata alla residenza (destinazioni a - b, art. 72 ult. par. delle NTA) = mq. 4.561,4

Rc = 30%

H max = mt. 12

N max piani fuori terra = 3

Prescrizioni planivolumetriche di PP obbligatorie

Superficie Servizi Pubblici (verde pubblico, strade, parcheggi) > o =mq. 14.650

In fase di elaborazione del Piano Particolareggiato è consentito adeguare il perimetro e/o incrementare l'estensione delle Superfici destinate a Servizi Pubblici, in riferimento a specifiche condizioni del sito.

Si precisa che le particelle nn. 70, 132 e 541 del Fg.34, censite al N.C.T. del comune di Pescocostanzo non sono gravate da uso civico così come da verifica demaniale redatta dal geom. Sandro Di Vitto , approvata con Provvedimento della Regione Abruzzo, Determinazione dirigenziale DH 31/566/ Usi Civici del 14/11/2011 ai sensi della L.R. 3/98.

**Fatti salvi il Vincolo Paesistico di cui al D.Lgs. n.42 del 22.01.2004, il Vincolo Piano Regionale Paesistico redatto ai sensi della Legge 08.08.1985, n.431 e art.6 della L.R. 12.04.1983, n.18, approvato dal Consiglio Regionale con atto n.141/21 del 21.03.90;**

Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dalla legge 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento

[Redacted signature]





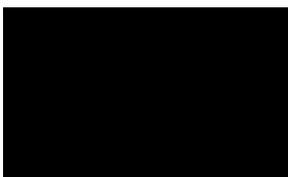
# COMUNE DI PESCOCOSTANZO

PROVINCIA DI L'AQUILA

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 36	OGGETTO: Art. 20 - L.R. n. 18/83 e s.m.i. - Approvazione Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica sub-ambito "C"
del 28-04-2015	

L'anno duemilaquindici il giorno ventotto del mese di aprile alle ore 17:00 e succ. nella Casa comunale Convocata dal Sindaco con appositi avvisi, si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei Signori:



Presente/Assente
Presente
Presente
Presente
Assente
Assente

Partecipa il Segretario Comunale [REDACTED]

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. [REDACTED]

assume la presidenza, e dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

### La Giunta Comunale

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto:

Visti i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, T.,U. 267/2000.

Sig. F.to [REDACTED] responsabile del servizio interessato:

Comune di Pescocostanzo

Provincia di L'Aquila

Partenza

Prot.n. 0002096 del 07-05-2015

Cat.1 Classe 2 Fasc. 2



Alle ore 17,20 si allontana l'Assessore Patrizio Gizzi ai sensi dell'art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000.

### LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n.87 del 20.11.2014 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art.20 della L.R. 18/83 e s.m.i., il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al sub-ambito "C", così come predisposto dal tecnico incaricato arch. [REDACTED]

**DATO ATTO** il deposito degli atti relativi al Piano Particolareggiato in oggetto è stato reso noto mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pescocostanzo dal 03.12.2014 al 03.01.2015, con esplicita avvertenza che gli interessati potevano prendere visione degli elaborati presso l'ufficio di Segreteria per 30 giorni consecutivi a decorrere dal giorno 03.12.2014 dalle ore 10,30 alle 12,30, elaborati resi consultabili anche sul sito istituzionale dell'Ente;

**DATO ATTO**, inoltre, che il suddetto avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo - Ordinario n. 48, a partire dal 03.12.2014, come da comunicazione dell'Ufficio BURA prot. n. RA/322043 del 03.12.2014, acquisito al protocollo comunale in data 11.12.2014 al n. 4758, che le osservazioni potevano essere presentate dal 03.01.2015 al 01.02.2015, ai sensi dell'art.20, comma 2, della L.R. n. 18/83 e s.m.i. e che, nel suddetto periodo, sono pervenute n. 4 osservazioni;

**DATO ATTO**, infine, che con nota n.1004 del 27.02.2015, trasmessa agli Enti interessati a mezzo posta elettronica certificata comprensiva di tutta la documentazione tecnica in formato digitale, è stata convocata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 18/83 e s.m.i. e dell'art. 14 della L. n. 241/90, la Conferenza dei Servizi per il giorno 30.03.2015, successivamente spostata al 15.04.2015 a seguito di richiesta della Soprintendenza BB.AA per l'Abruzzo, che richiedeva anche ulteriori fotoinserimenti per "valutare più agevolmente l'impatto paesaggistico" nonché copia cartacea del Piano Particolareggiato sub-ambito "C", trasmessa con nota del 30.03.2015 n. di prot. 1537;

**VISTO** il verbale della Conferenza di Servizi, allegato "A" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con il quale il Presidente ha adottato, ad ogni effetto di legge, una determinazione favorevole alla sottoposizione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al sub-ambito "C" alla Giunta Comunale per la sua approvazione, proponendo altresì alla Giunta Comunale di assumere la decisione sulle controdeduzioni alle osservazioni predisposte dal tecnico incaricato arch. Marialaura Polignano;

**VISTO** il parere, allegato "B" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale reso dal prof. [REDACTED] in merito alla procedura per l'approvazione, tra l'altro, del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica sub-ambito "C", acquisito al protocollo comunale in data 27.04.2015 al n. 1981, nel quale viene esplicitato l'obbligo per l'amministrazione procedente di assicurare che il procedimento di formazione del piano suddetto si concluda con una determinazione espressa, anche in assenza di partecipazione delle amministrazioni convocate, nonché l'obbligo per l'organo competente all'approvazione del piano particolareggiato di concludere con provvedimento espresso il procedimento di formazione del piano, così come previsto in generale dall'art. 2 della L. n. 241/1990 e secondo i termini stabiliti dall'art. 20 della L.R. n. 18/83 e s.m.i.;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

### DELIBERA

- di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di prendere atto della determinazione favorevole alla sottoposizione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica sub-ambito "C" alla Giunta Comunale per la sua approvazione, adottata nella Conferenza di Servizi del 15.04.2015 in merito all'approvazione del Piano suddetto, il cui verbale allegato "A" costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di prendere atto della proposta delle controdeduzioni alle osservazioni predisposta dal tecnico incaricato arch. [REDACTED] allegata al verbale della Conferenza di Servizi;
- di accogliere le osservazioni pervenute, così come sintetizzate nell'allegato "A", prendendo atto che le stesse non costituiscono una sostanziale modifica del piano adottato;
- di approvare il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica sub-ambito "C" del Comune di Pescocostanzo, così come redatto dall'arch. [REDACTED] secondo le procedure di cui all'art. 20 della L.R. n. 18/83 e s.m.i., costituito dai seguenti elaborati:

#### Piano Particolareggiato Sub Ambito "C"

##### Elaborati scritti

- Relazione illustrativa e indirizzi tecnico-operativi
- Norme Generali di Attuazione del Piano Particolareggiato
- Previsione di massima dei costi



- Atto unilaterale d'obbligo (per atto pubblico), per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
- Tabella 1 Destinazioni SUL – Particelle catastali - Sub Ambito C
- Raggruppamenti e Localizzazioni

**Elaborati grafici**

- TAV. A1 Stralcio di Zonizzazione di PRG – scala 1:2000  
 TAV. A2 Sistema delle aree verdi - scala 1 : 2000  
 TAV. 1 Inquadramento urbano / Limite Piano Paesistico - scala 1: 2000  
 TAV. 2 Delimitazione area su planimetria catastale / elenco particelle - scala 1: 500  
 TAV. 3 Dimensionamento area su planimetria catastale - scala 1: 500  
 TAV. 4 Individuazione aree pubbliche / aree private - scala 1: 1000  
 TAV. 5 Destinazioni aree pubbliche - scala 1: 1000  
 TAV. 6 Individuazione superficie fondiaria - scala 1: 1000  
 TAV. 7 Individuazione unità fabbricabili - scala 1: 1000  
 TAV. 8 Destinazioni aree private - scala 1: 1000  
 TAV. 9 Dimensionamento SUL – Unità fabbricabile "1" - scala 1: 500  
 TAV. 10 Dimensionamento SUL – Unità fabbricabile "2"- "3"- "4" - scala 1: 500  
 TAV. 11 Rilievo altimetrico dell'area - scala 1: 500  
 TAV. 11.1 Rilievo altimetrico dell'area / Sezioni - scala 1: 500  
 TAV. 12 Planivolumetrico - scala 1: 500  
 TAV. 13 Planimetria / Quote - Distacchi - scala 1: 500  
 TAV. 14 Planimetria / Quote altimetriche - scala 1: 500  
 TAV. 15 Prospetto d'insieme / Quote altimetriche - scala 1:200  
 TAV. 16 Sezione / Quote altimetriche - scala 1: 200  
 TAV. 16.1 Sezione / Quote altimetriche - scala 1: 200  
 TAV. 16.2 Sezione / Quote altimetriche - scala 1: 200  
 TAV. 16.3 Sezione / Quote altimetriche - scala 1: 200  
 TAV. 16.4 Sezione / Quote altimetriche - scala 1: 200  
 TAV. 17 Unità fabbricabile "1" - Piante - scala 1: 200  
 TAV. 17.1 Unità fabbricabile "1" - Prospetti / Sezioni - scala 1: 200  
 TAV. 18 Unità fabbricabile "2" - Piante - scala 1: 200  
 TAV. 18.1 Unità fabbricabile "2" - Prospetti / Sezioni - scala 1: 200  
 TAV. 18.2 Unità fabbricabile "3" - Piante - scala 1: 200  
 TAV. 18.3 Unità fabbricabile "3" - Prospetti / Sezioni - scala 1: 200  
 TAV. 18.4 Unità fabbricabile "4" - Piante / Prospetti / Sezioni - scala 1: 200  
 TAV. 19 Parcheggi pubblici - scala 1: 200  
 TAV. 20 Unità fabbricabile "1" Norme per la costruzione e il decoro - scala 1:100 - 1:20  
 TAV. 21 Unità fabbricabile "2" Norme per la costruzione e il decoro - scala 1:100 - 1:20  
 TAV. 22 Unità fabbricabile "3" Norme per la costruzione e il decoro - scala 1:100 - 1:20  
 TAV. 23 Unità fabbricabile "4" Norme per la costruzione e il decoro - scala 1:100 - 1:20  
 TAV. 24 Copertura degli ingressi dei parcheggi pubblici - Norme per la costruzione e il decoro - scala 1:50 - 1:10  
 TAV. U 1 Schema delle reti – Fogna bianca e Fogna nera - scala 1 : 1000  
 TAV. U 2 Schema delle reti – Telefonica – Elettrica - Illuminazione pubblica - scala 1 : 1000  
 TAV. U 3 Schema delle reti – Gas e Acqua - scala 1 : 1000

- di demandare al responsabile dell'area tecnica l'espletamento di tutti i conseguenti adempimenti;

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to

IL SEGRETARIO

F.to

Si dispone che la presente deliberazione:

Venga pubblicata all'Albo Pretorio On-line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 32, comma 1, della legge n. 69/2009.

Dalla residenza comunale, li 07 MAG 2015

Il Segretario Comunale

F.to

SI ATTESTA

Che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Dalla residenza comunale, li

07 MAG 2015

Il responsabile del servizio

F.to

SI ATTESTA

- che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-line sul sito istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal ....07 MAG 2015....
- è divenuta esecutiva il .....per essere stata pubblicata all'albo Pretorio On-line sul sito istituzionale di questo comune per 10 giorni consecutivi (art. 134, comma 3, T.U. n. 267/2000).

Il Segretario Comunale

Per copia conforme all'originale

Data

07 MAG 2015



IL SEGRETARIO



# Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 38 del 11-05-2016	OGGETTO: Annullamento Deliberazioni di Giunta Comunale nn.85, 86, 87 e 88, del 20.11.2014 e Deliberazioni di Giunta Comunale nn. 34, 35, 36 e 37 del 28.04.2015, relative ai Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica Sub-Ambiti A, B, C e D
-------------------------	--

L'anno duemilasedici il giorno undici del mese di maggio alle ore 16:20 e succ. nella Casa comunale Convocata dal Sindaco con appositi avvisi, si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei Signori:



Presente/Assente
Presente
Presente
Assente

Partecipa il Segretario Comunale [REDACTED]

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. [REDACTED]

assume la presidenza, e dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

## La Giunta Comunale

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto:

Visti i pareri favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'arto 49, comma 1°, T.,U. 267/2000.

Sig. F.to [REDACTED], responsabile del servizio interessato:



**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che la Giunta Comunale con deliberazioni nn. 90, 91, 92 e 93 del 26.07.2013, esecutive ai sensi di legge, adottava, ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 18/1993 e s.m.i., i piani particolareggiati "Sub Ambito A", "Sub Ambito B", "Sub Ambito C" e "Sub Ambito D";

- che con avviso pubblico del 28.8.2013, il Sindaco dava comunicazione agli interessati che gli atti dei piani particolareggiati venivano depositati per le eventuali osservazioni a far data dal 4.10.2013 e fino al 3.11.2013, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, 3° comma, della L.R. n. 18/83 e s.m.i.;

- che pervenivano osservazioni in ordine ai piani particolareggiati de quo;

- che la Giunta Comunale con deliberazioni nn. 17, 18, 19 e 20 del 3.3.2014, esecutive ai sensi di legge prendeva atto delle proposte di controdeduzioni alle osservazioni predisposte dal tecnico incaricato alla redazione dei piani particolareggiati, arch. Marialaura Polignano, relativamente ai "Sub Ambito A", "Sub Ambito B", "Sub Ambito C" e "Sub Ambito D";

- che la Giunta Comunale, con le citate deliberazioni prendeva, altresì, atto del contenuto delle relazioni illustrative a firma del Responsabile del Procedimento, arch. Luigi La Civita, con le quali si stabiliva che non ci fossero le condizioni per l'approvazione dei singoli progetti di piano particolareggiato;

- che, la Giunta Comunale, in particolare, nella deliberazione n. 20/2014 prendeva atto "*che l'accoglimento delle osservazioni pervenute nei comparti A, B e C, costituiscono una sostanziale modifica dei piani particolareggiati adottati tali da non consentire quindi anche l'approvazione del comparto D*";

- che, sempre con le citate deliberazioni di controdeduzioni alle osservazioni, si stabiliva necessario rielaborare nuovi progetti di Piani Particolareggiati con attivazione di una nuova procedura di adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 18/83 e s.m.i.;

- che la Giunta Comunale con deliberazioni nn.85, 86, 87 e 88, del 20.11.2014, esecutive ai sensi di legge, procedeva, ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 18/1993 e s.m.i., ad una "*Nuova adozione*" dei piani particolareggiati "Sub Ambito A", "Sub Ambito B", "Sub Ambito C" e "Sub Ambito D";

- che con avviso pubblico del 20.11.2014 il Sindaco dava comunicazione agli interessati che gli atti dei piani particolareggiati venivano depositati per le eventuali osservazioni a far data dal 3.1.2015 e fino al 1.2.2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, 3° comma, della L.R. n. 18/83 e s.m.i.;

- che con deliberazioni nn. 34, 35, 36 e 37 del 28.04.2015, la Giunta Comunale "*VISTO il verbale della Conferenza di Servizi, allegato ... alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con il quale il Presidente ha adottato, ad ogni effetto di legge, una determinazione favorevole alla sottoposizione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ... alla Giunta Comunale per la sua approvazione, proponendo altresì alla Giunta Comunale di assumere la decisione sulle controdeduzioni alle osservazioni predisposte dal tecnico incaricato arch. Marialaura Polignano*" deliberava di approvare i piani particolareggiati secondo le procedure di cui all'art. 20 della L.R. n. 18/83 e s.m.i.;

**DATO ATTO** che, con nota acquisita al protocollo del comune n. 1733 del 14.4.2015, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo, testualmente comunicava "*... dopo aver inviato la nota di richiesta documentazione de 15.12.2009 prot. 13757 relativa all'approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale ... non ha più ricevuto alcuna comunicazione in merito. Pertanto, si chiede di conoscere gli atti relativi alla conclusione del procedimento di adozione della Variante al Piano Regolatore Generale ... e avere chiarimenti su come sia stato possibile conciliare l'approvazione della Variante con la nota di richiesta su citata.*";

- che, con la stessa nota, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo, richiedeva, altresì, in riferimento alla Conferenza dei servizi relativa ai piani particolareggiati ulteriore documentazione;

- che, con ulteriore nota acquisita al protocollo del comune n.2650 del 15.6.2015, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo, nel riscontrare la missiva del Comune di Pescocostanzo ricevuta in data 21.4.2015, lamentava il mancato invio della documentazione ed evidenziava che "*la conferenza dei servizi non può essere chiusa senza il richiesto parere di questa Soprintendenza*";

- che il Comune di Pescocostanzo con propria nota prot. n. 2265 del 18.5.2015, rimetteva copie delle deliberazioni di Giunta Comunale nn. 34, 35, 36 e 37 del 28.04.2015 anche al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo;

- che, detta nota veniva riscontrata dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo con propria nota del 9.7.2015, al protocollo di questo comune n. 3027 del 13.7.2015, con la quale si ribadiva che "*... la conferenza dei servizi non può essere chiusa senza il parere di questa Soprintendenza e che pertanto il provvedimento finale non risultando conforme alla normativa di cui alla legge 241/90 e al Dlgs 42/04 non può essere valida.*"



**DATO ATTO**, altresì, che, la nota del Comune di Pescocostanzo n. 2265 del 18.5.2015 è stata riscontrata anche dalla Provincia dell'Aquila – Settore Ambiente e Urbanistica – Servizio Urbanistico in data 19.6.2015, acquisita al protocollo del comune n. 2804 del 25.6.2015;

- che con detta nota, l'organo sovra comunale, dopo la ricostruzione della vicenda de quo, censurava sia l'iter posto in essere dal Comune, sia la rispondenza dei piani alla normativa di riferimento;

- che, in particolare, il predetto organo, in merito all'iter rilevava quanto segue: "*Il Comune di Pescocostanzo, prima ancora di aver perfezionato gli elaborati della Variante al P.R.G., ha pertanto inopinatamente approvato i piani di dettaglio ...*";

- che, il citato organo provinciale, dall'esame istruttorio degli approvati piani particolareggiati di iniziativa pubblica, rilevava aspetti problematici aventi profilo assorbente rispetto ad ulteriori criticità, e specificatamente riportati nella richiamata nota che si allega alla presente deliberazione e ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato A);

- che, con la nota da ultimo richiamata, l'ufficio provinciale diffidava "... ai sensi e per gli effetti dell'art. 44, comma 1 della L.R. 3.3.1999, n. 11 e s.m.i. il Comune di Pescocostanzo a procedere all'annullamento delle Deliberazioni di Giunta Comunale nn. 34, 35, 36 e 37 del 28.04.2015 di approvazione definitiva degli stessi piani attuativi.";

**EVIDENZIATO** che l'art. 44 comma 1 L.R. n. 11/1999, prevede in capo alla Provincia anche il potere di annullamento degli strumenti urbanistici previa diffida al Comune, il quale può replicare nel termine di trenta giorni;

**DATO ATTO**, infine, che sia le deliberazioni di adozione che quelle di approvazione dei piani particolareggiati sono state fatte oggetto di diversi ricorsi dinanzi al TAR Abruzzo;

- che nel corso dell'anno 2015 (31.05.2015) si sono svolte presso questo comune le elezioni amministrative per il rinnovo degli organi comunali, che ha visto il rinnovamento di tutta la compagine politica, nonché delle posizioni organizzative all'interno della struttura burocratica dell'ente, che ha determinato, necessariamente, un periodo di riorganizzazione nonché, per il caso in questione, un lungo ed attento esame delle gravi problematiche, come sottolineate sia dalla Soprintendenza che dalla Provincia, in merito all'iter di approvazione dei piani urbanistici attuativi;

**FATTO PRESENTE** che solo dopo un lungo e attento lavoro di ricostruzione dei fatti come sopra riprodotti, questa amministrazione ha avuto piena cognizione delle determinazioni da intraprendere onde prevenire ogni inutile contenzioso e definire quelli che già risultano pendenti sui piani urbanistici de quo, e, soprattutto, per uniformarsi alla disciplina urbanistica vigente, nonché al rispetto delle procedure di legge;

**RITENUTO** di non poter replicare alle gravi eccezioni sollevate sia dalla Soprintendenza che dalla Provincia sul procedimento di approvazione della Variante generale al P.R.G., da ritenere non ancora definitivamente concluso, con consequenziale inesattezza nel procedere all'approvazione dei piani attuativi nella variante previsti, ovvero l'errore nell'aver ritenuto di poter agire nella progettazione urbanistica di dettaglio, in assenza del perfezionamento del documento urbanistico principale contenente la disciplina giuridica generale del territorio comunale;

**CONSIDERATO** che la costante giurisprudenza ritiene che il P.R.G. o una variante generale del medesimo costituisce un atto complesso in cui confluiscono le determinazioni di due enti distinti, la stessa è solita affermare che si tratta di un "*atto complesso ineguale*", poiché alla sua perfezione concorrono due soggetti pubblici a ciascuno dei quali è riconducibile una volontà tipizzata e produttiva di effetti giuridici, rispettivamente autonomi e differenziati;

**VALUTATO** doveroso ottemperare al giudizio dell'ente provincia, provvedendo all'annullamento di tutti i provvedimenti inerenti le procedure di adozione ed approvazione dei piani attuativi per tutte le motivazioni come meglio espresse nella nota agli atti del comune prot. n. 2804 del 25.6.2015;

**VISTA** la LR n. 18 del 12.4.1983;

**VISTA** la L n. 1150 del 17.8.1942;

**VISTO** il DM n. 1444 del 2.4.1968;

**VISTA** la LR n. 11 del 3.3.1999;

**VISTA** la L n. 241 del 7.8.1990;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 D. Lgs.n. 267/2000;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

**DELIBERA**



Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di uniformarsi alla diffida ricevuta dalla Provincia, settore Ambiente e Urbanistica - Servizio Urbanistico, prot. n. 33672 del 19.06.2015, agli atti del comune prot. n. 2804 del 25.6.2015;
- di procedere all'annullamento dei provvedimenti adottati dalla Giunta Comunale in merito al procedimento di adozione ed approvazione dei piani urbanistici particolareggiati di iniziativa pubblica "Sub Ambito A", "Sub Ambito B", "Sub Ambito C" e "Sub Ambito D", ovvero di annullare le delibere di Giunta Comunale nn. 85, 86, 87 e 88 del 20.11.2014, esecutive ai sensi di legge, e le delibere di Giunta Comunale nn. 34, 35, 36 e 37 del 28.04.2015, esecutive ai sensi di legge;
- di dare atto che con il presente annullamento gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si era prefissata, con l'affidamento dell'incarico per la Progettazione dei suddetti Piani Particolareggiati, non sono stati raggiunti anche in virtù dei limiti contenuti negli elaborati e rappresentati nella richiamata nota della Provincia dell'Aquila - Settore Ambiente e Urbanistica - Servizio Urbanistico;
- di riservarsi di verificare presso gli uffici della Provincia dell'Aquila - Settore Ambiente e Urbanistica - Servizio Urbanistico il lamentato mancato adeguamento della Variante al PRG del Comune di Pescocostanzo alle prescrizioni del provvedimento provinciale come evidenziato nella citata nota prot. n. 33672 del 19.06.2015, agli atti del Comune prot. n. 2804 del 25.6.2015;
- di richiedere al responsabile dell'area tecnica l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti al presente dispositivo;
- di comunicare il presente provvedimento al Consiglio Comunale perché ne prenda atto ed adotti i provvedimenti di propria competenza ove ritenuti necessari, ai sensi dell' art. 42, comma 2, lettera b), DLgs n. 2672000;
- di seguito con apposita, separate ed unanime votazione rende il presente atto immediatamente eseguibile al fine di dar tempestivo seguito alla richiesta della Provincia.



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

[REDACTED]

IL SEGRETARIO

[REDACTED]

---

**SI ATTESTA**

Che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi.

Dalla residenza comunale, li 13-05-2016 .....

**Il responsabile del servizio**

f.to

[REDACTED]

---

**SI ATTESTA**

- che diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U. n. 267/2000.
  
- che è divenuta esecutiva il .....per essere stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U. n. 267/2000.

**Il Segretario Comunale**

[REDACTED]

---

Per copia conforme all'originale

Data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

[REDACTED]



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

