



COMUNE DI L'AQUILA

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 1 DEL 01.03.2012

Oggetto: **Piano Particolareggiato di esecuzione Area Artigianale Pettino approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.85 del 05.04.2002. Variante alle disposizioni attuative ai sensi dell'art.21 L.R. 12.04.1983 n.18 e s.m.i..**

IL COMMISSARIO AD ACTA

PREMESSO che:

- con nota acquisita al protocollo provinciale al n. 24248 del 11.04.2011, il Sig. Oliviero Ursini, nato a L'Aquila il 17.12.1941, in qualità di amministratore de "La Nuova Casa s.r.l." con sede a L'Aquila in Via Manzoni s.n.c., ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale dell'Aquila copia dell'atto stragiudiziale di diffida notificato al Comune di L'Aquila in data 6.04.2011, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della L.R. 12.04.1983 n. 18 e s.m.i.;
- con il richiamato atto il Sig. Oliviero Ursini ha formalmente diffidato il Comune a provvedere in ordine all'adozione, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 12.04.1983, n. 18, e s.m.i., di una variante al Piano Particolareggiato di Esecuzione di un'area ad uso artigianale in località Pettino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 85 del 5.04.2002;
- con nota prot. n. 27605 del 22.04.2011, l'Amministrazione Provinciale ha invitato il Comune di L'Aquila a fornire informazioni circa gli eventuali atti posti in essere in merito all'atto di diffida prodotta dal Sig. Oliviero Ursini;
- a seguito dell'inerzia dell'Amministrazione Comunale, il Presidente della Provincia di L'Aquila, con Decreto n.52 prot. 64248 del 11.10.2011, ha nominato la sottoscritta Arch. Stefania Cattivera Commissario ad Acta per l'espletamento degli adempimenti di cui all'art.23 comma 3 della L.R. 12.04.1983 n. 18 e s.m.i., in ordine alla proposta formulata in data 02.11.2007 dalla "La Nuova Casa s.r.l." inerente la Variante al Piano Particolareggiato di Esecuzione dell'area artigianale in località Pettino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 85 del 5.04.2002;

PREMESSO altresì che:

- con nota prot. 71897 del 07.11.2011 la scrivente ha fissato, per il giorno 14 dello stesso mese, un incontro presso il Settore Edilizia del Comune di L'Aquila per acquisire la documentazione inerente il Piano Particolareggiato di cui trattasi;

- nel corso di tale incontro i tecnici del Settore hanno manifestato le oggettive difficoltà, derivanti dal sisma del 2009, a reperire tutti gli atti inerenti il piano stesso, impegnandosi contestualmente a porre in essere tutte le attività di ricerca presso gli attuali archivi;
- in data 12.01.2012 è stata acquisita la documentazione reperita, come da verbale in atti;

PRESO ATTO che:

- l'istante è proprietario di un immobile realizzato con Permesso di Costruire n. 104 del 12.03.2004, in attuazione delle previsioni del citato Piano Particolareggiato, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 85 del 5.04.2002;
- in data 2.11.2007 il Sig. Oliviero Ursini, nella spiegata qualità, ha presentato al Comune di L'Aquila una proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del suddetto Piano Particolareggiato, ai sensi dell'art. 21 L.R. 18/1983, al fine di consentire una plurifunzionalità delle destinazioni d'uso ammesse nel piano medesimo;
- con nota prot. n. 0052543 del 12.12.2007 il Comune di L'Aquila ha espresso un parere sostanzialmente sfavorevole all'accoglimento della proposta;
- a seguito di ciò, la Soc. La Nuova Casa ha posto alla Provincia dell'Aquila un quesito al fine di chiarire la disciplina applicabile alla fattispecie oggetto della proposta di variante, al quale il Settore Urbanistica ha dato riscontro con la nota prot. n. 201 del 10.01.2008;
- il Comune di L'Aquila con nota prot. n. 0005827 del 6.02.2008, anche sulla scorta dei chiarimenti forniti dalla Provincia, ha espresso un orientamento più favorevole all'accoglimento della proposta della Soc. La Nuova Casa, richiedendo tuttavia l'integrazione della richiesta con una presa d'atto da parte di tutte le ditte incluse nel comparto del Piano Particolareggiato;
- in data 18.02.2008, la Soc. La Nuova Casa s.r.l. ha depositato presso il Comune gli atti di adesione alla proposta di variante dei proprietari degli altri lotti inclusi nel comparto;

TENUTO CONTO che:

- il Comune di L'Aquila è dotato di un Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°33 del 03.04.1975, approvato dalla Giunta Regionale d'Abruzzo in data 21.2.1979 – deliberazione n°146/4 – e dal Consiglio Regionale in data 06.07.1979 – provv. n°166/33;
- nel Piano Regolatore sono state individuate aree di espansione di tipo artigianale assoggettate alla normativa di cui all'art.72 delle N.T.A., come modificato a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n.167 del 04.08.1997 e definitiva approvazione avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 28.05.1999, con la quale si prevede che l'attuazione di tali zone sia rinviata anche a piani di lottizzazione di iniziativa privata e si ammette la possibilità di inserire negli interventi artigianali da realizzare, anche destinazioni direzionali e commerciali, connesse agli stessi;
- in tale zona è quindi ammesso l'insediamento, oltre che di attività di tipo artigianale, anche di:



- 1) attività direzionali connesse con l'intervento nella misura massima del 10% della Su di progetto;
- 2) attività espositive e commerciali connesse con l'intervento nella misura massima del 10% della Su di progetto;

VISTO l'atto stragiudiziale di diffida datato Aprile 2011 a firma del Sig. Oliviero Ursini, in qualità di amministratore della "Nuova Casa s.r.l.", con il quale dichiara di aver presentato, in data 02.11.2007, all'Amministrazione Comunale di L'Aquila "una proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione relative al sopra menzionato piano.....volta a consentire una plurifunzionalità delle destinazioni d'uso ammesse nel Piano medesimo.";

VISTA la proposta di modifica alle N.T.A. del Piano Particolareggiato di Esecuzione dell'Area Artigianale in località Petino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 85 del 5.04.2002, con la quale si richiede l'introduzione della norma di seguito riportata:

" Nell'attuazione del Piano Particolareggiato di esecuzione, oltre alla destinazione artigianale, in senso stretto, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) produzione di beni e servizi;
- b) turistico -ricettiva;
- c) commerciale;
- d) terziario avanzato, telecomunicazioni e servizi bancari;
- e) direzionale connessa e complementare con le precedenti da fissare nella misura del 15% della superficie complessiva dell'intervento, in accordo con quanto previsto dall'art.44 delle N.T.A. del P.R.G..

La destinazione commerciale, in funzione anche di previsioni analoghe contenute in strumenti attuativi approvati in area prossima al comparto artigianale ed anche in considerazione del maggior impatto urbanistico territoriale della stessa, dovrà essere contenuta in una quantità limitata, quantificabile nel 25% della superficie realizzata o realizzabile.

Per ciascuna specifica destinazione dovrà essere garantita una dotazione di standard adeguata alle quantità previste dal D.M. 02.04 1968 n.1444 aggiuntiva (rispetto alle quantità già previste in sede di approvazione del Piano Particolareggiato).

La quantificazione degli standard relativi a destinazioni non specificatamente previste dal D.M.1444/1968 dovrà essere effettuata (es. destinazioni ricettive- art.41 N.T.A. del P.R.G.), in applicazione analogica della relativa norma di piano regolatore.

Il rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione delle Denunce di Inizio Attività dovranno essere precedute da uno specifico atto di convenzionamento con il quale saranno regolati gli obblighi a carico dell'attuatore per l'urbanizzazione e cessione delle aree a standard."

CONSIDERATO che:

- la citata proposta tende ad integrare le destinazioni attualmente ammissibili nella zona artigianale con una pluralità di funzioni, riconducibili sempre ad attività di tipo produttivo;
- il P.R.G. vigente nel Comune di L'Aquila, essendo entrato in vigore



antecedentemente alle attuali normative in materia di attività produttive nonché agli attuali indirizzi di pianificazione, atti a garantire effettivi processi di sviluppo anche mediante la previsione di zone miste, non prevede la possibilità di integrare diverse funzioni nella stessa zona;

- la proposta di modifica di cui trattasi, che non comporta la variazione della destinazione urbanistica dell'area, non determina incrementi del carico insediativo dell'ambito in oggetto, ma implica, solo ed esclusivamente, la variazione degli standard previsti dal D.M. 02.04.1968 n.1444;
- l'art. 21 della L.R. 12.04.1983 e s.m.i. consente di *"..approvare piani attuativi relativi alle zone omogenee del territorio comunale ancorchè suddivise in sottozone in variante del piano regolatore generale e delle sue norme attuative.."*;

RITENUTO che l'attuale situazione economica impone, necessariamente, di dover dare un impulso all'insediamento delle attività produttive in genere, al fine di creare un nuovo sviluppo socio-economico anche mediante la flessibilità dell'offerta con l'integrazione di nuove funzioni, compatibili con la destinazione artigianale dell'area;

CONSIDERATO che:

- la destinazione d'uso turistico-ricettiva è da intendersi complementare alle destinazioni d'uso ammissibili dell'ambito in oggetto e che pertanto dovrà essere contenuta in una quota parte della superficie realizzata o realizzabile, anche in considerazione del maggior impatto urbanistico-territoriale della stessa;
- la L.R. 16.07.2008 n.11- Nuove norme in materia di commercio- non consente, ai sensi e per gli effetti dell'art.1 comma 50, l'insediamento di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad attività artigianali, permettendo la sola vendita al dettaglio dei prodotti realizzati dalle ditte artigianali ivi ubicate;

VALUTATO quindi di poter accogliere, in linea generale, la proposta di variante alle disposizioni attuative del Piano Particolareggiato in oggetto mediante l' integrazione delle destinazioni d'uso ammissibili;

DATO ATTO di non dover acquisire il parere previsto dall'art.89 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, in quanto la variante proposta non modifica il carico insediativo nonché le previsioni localizzative del Piano particolareggiato di Esecuzione dell'Area Artigianale in località Pettino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 85 del 5.04.2002;

DATO ATTO altresì che prima della definitiva approvazione della presente variante sarà necessario attivare le procedure per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Parte II, art.12 del D.Lgs. 03.04.2006 n.152, nel testo in vigore;

VISTI:

- la L.R. 12.04.1983 n. 18 e s.m.i.;
- la L.R. 03.03.1999 n. 11 e s.m.i.;
- la L.R. 16.07.2008 n.11 e s.m.i.;



- D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 3.04.2006 n. 152 e s.m.i.;
- il P.R.G. e le N.T.A. vigenti nel Comune di L'Aquila;

DELIBERA

- 1) per quanto riportato nel presente atto, di poter accogliere parzialmente la proposta di modifica alle N.T.A. del Piano Particolareggiato di Esecuzione di un'area ad uso artigianale in località Pettino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 85 del 5.04.2002, formulata dal Sig. Oliviero Ursini, nato a L'Aquila il 17.12.1941, in qualità di amministratore de "La Nuova Casa s.r.l." con sede a L'Aquila in Via Manzoni s.n.c., trasmessa all'Amministrazione Provinciale dell'Aquila con nota acquisita al protocollo con il n. 24248 del 11.04.2011;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art.21 della L.R. 12.04.1983 n.18 e s.m.i, la seguente variante normativa al Piano Particolareggiato di Esecuzione dell'Area Artigianale in località Pettino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 85 del 5.04.2002, ad integrazione delle destinazioni d'uso ammesse dall'art.72 delle N.T.A. del P.R.G., fatte salvi gli indici ed i parametri edilizi dettati dallo stesso:

"Nell'attuazione del Piano Particolareggiato di esecuzione, oltre la destinazione artigianale in senso stretto sono ammesse, in quanto ritenute compatibili, le seguenti destinazioni d'uso:

 - a) produzione di beni e servizi;*
 - b) turistico-ricettiva, intesa come complementare alle destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito in oggetto, da fissare nella misura massima del 50% della superficie realizzata o realizzabile;*
 - c) commerciale nei limiti imposti dall'art.1 comma 50 della L.R.16.07.2008 n11, fatte in ogni caso salve eventuali nuove disposizioni in materia di commercio;*
 - d) terziario avanzato, telecomunicazioni e servizi bancari;*
 - e) direzionale, connessa e complementare con le destinazioni precedenti da fissare nella misura massima del 15% della superficie complessiva dell'intervento, in accordo con quanto previsto dall'art.44 delle N.T.A. del P.R.G..*

La superficie delle destinazioni d'uso turistico-ricettiva e direzionale non potranno superare complessivamente la quota del 50% della superficie realizzata o realizzabile.

Per ciascuna specifica destinazione dovrà essere garantita una dotazione di standard adeguata alle quantità previste dal D.M. 02.04 1968 n.1444, aggiuntiva rispetto alle quantità già previste in sede di approvazione del Piano Particolareggiato.

La quantificazione degli standard relativi a destinazioni non specificatamente previste dal D.M.1444/1968 dovrà essere effettuata (es. destinazioni ricettive-art.41 N.T.A. del P.R.G.), in applicazione analogica della relativa norma di piano regolatore.



Il rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione delle Denunce di Inizio Attività dovranno essere precedute da uno specifico atto integrativo di convenzionamento con il quale saranno regolati gli obblighi a carico dell'attuatore per l'urbanizzazione e cessione delle aree a standard, dimensionate in conseguenza dell'uso previsto";

- 3) di affidare al settore tecnico competente del Comune di L'Aquila l'attuazione della "Verifica di Assoggettabilità a VAS" della proposta di variante urbanistica di cui alla presente deliberazione, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 03.04.2006 n.152, nel testo in vigore;
- 4) di demandare al Comune di L'Aquila l'espletamento delle formalità di evidenza pubblica nonché della procedura di variante al P.R.G. vigente conseguente alla presente deliberazione del Commissario Ad Acta, secondo quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 12.04.1983 n. 18 e dagli articoli 43 e 44 della L.R. 3.03.1999 n. 11, nei rispettivi testi in vigore;
- 5) di dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata per cui, sulla relativa proposta non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.18.08.2000 n.267;
- 6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.18.08.2000 n.267.

II COMMISSARIO AD ACTA
Arch. Stefania Cattivera

