

Comune dell'Aquila

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.54

OGGETTO: PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI ONNA VARIANTE AL SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO STORICO PER RIPRISTINO DESTINAZIONE EX ART. 48 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. - ADOZIONE

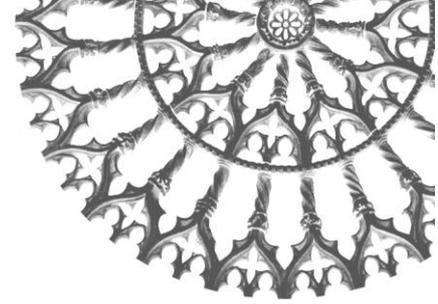
L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventitre** del mese di **aprile**, legalmente convocato con avviso n. **34096** del **16/04/2021** per le ore **09:30** si è riunito in L'Aquila, **nella nuova Sala delle adunanze consiliari "Tullio De Rubéis"**, sita in via **F. F. Guelfi**, in **videoconferenza su piattaforma Teams**, alle ore **09.56**, il Consiglio comunale in Sessione **straordinaria** di **prima** convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio comunale **avv. Roberto Tinari** e la partecipazione del Segretario Generale **dott. Lucio Luzzetti**.

Proceduto ad effettuare l'appello nominale risultano presenti:

1	BIONDI Pierluigi	No	18	IORIO Emanuela	Sì
2	ALBANO Stefano	Sì	19	LANCIA Ersilia	Sì
3	BONTEMPO Luciano	Sì	20	MANCINELLI Chiara	Sì
4	CIMORONI Carla	Sì	21	MANCINI Angelo	Sì
5	COLANTONI Ferdinando	Sì	22	MASCIOCCO Giustino	Sì
6	CUCCHIARELLA Laura	No	23	MORELLI Berardino	Sì
7	D'ANGELO Daniele	Sì	24	NARDANTONIO Antonio	Sì
8	D'ANGELO Silvia	Sì	25	PALUMBO Stefano	Sì
9	DE BLASIS Elisabetta	No	26	ROCCI Luca	Sì
10	DE MATTEIS Giorgio	Sì	27	ROMANO Paolo	Sì
11	DE SANTIS Francesco	Sì	28	SANTANGELO Roberto	Sì
12	DE SANTIS Lelio	Sì	29	SCIMIA Leonardo	Sì
13	DEL BEATO Tiziana	Sì	30	SERPETTI Elia	Sì
14	DELLA PELLE Giancarlo	No	31	SILVERI Roberto Junior	Sì
15	DI BENEDETTO Americo	No	32	TINARI Roberto	Sì
16	DI LUZIO Luigi	No	33	VICINI Elisabetta	No
17	DUNDEE Marcello	No		Totali	25

Partecipano alla Seduta il consigliere non appartenente alla C.E. Edlira Banushaj, il Vice Sindaco Raffaele Daniele, gli assessori comunali Maria Luisa Ianni, Fausta Bergamotto, Daniele Ferella, Vito Colonna, Fabrizia Aquilio.

Il Presidente accerta che il numero dei presenti è tale da rendere valida la seduta che è **pubblica**.



Comune dell'Aquila

Entrano i consiglieri Cucchiarella, Della Pelle, Dundee (n. 28).

Escono i consiglieri Bontempo, Santangelo (n. 26).

Il Presidente pone in discussione il punto iscritto al n. 3 dell'ordine del giorno recante ad oggetto: *Piano della ricostruzione di Onna. Variante al sub ambito di completamento del centro storico per ripristino destinazione ex art. 48 delle N.T.A. del P.R.G. – Adozione.*

La parola è concessa all'assessore competente per materia, Daniele Ferella che illustra brevemente la proposta di deliberazione.

Il Presidente accertato che nessun consigliere chiede di intervenire pone direttamente in votazione per appello nominale la proposta di deliberazione nel testo che di seguito si riporta:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

Il territorio del Comune di L'Aquila, unitamente ad altri comuni della Provincia e della Regione Abruzzo, è stato colpito il 6 aprile 2009 da un sisma di notevole intensità e da successivi movimenti tellurici.

Con la legge 77 del 2009, art. 1, c. 5-bis, ai fini della ricostruzione dei centri storici del capoluogo e delle frazioni, è stato disposto “ i sindaci dei comuni di cui all'art. 1, c. 2 predispongono, d'intesa con il presidente della Regione Abruzzo – Commissario delegato ai sensi dell'art. 4, c. 2, d'intesa col Presidente della Provincia nelle materie di sua competenza, piani di ricostruzione del centro storico della città, definendo le linee di indirizzo per assicurare la ripresa socio-economica e la riqualificazione dell'abitato nonché per facilitare il rientro delle popolazioni sfollate nelle abitazioni danneggiate dagli eventi sismici del 2009”.

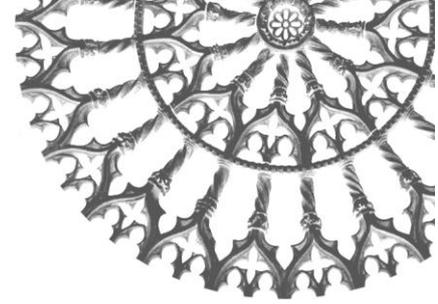
Con Decreto n° 3 del 9 marzo 2010 il Commissario delegato per la ricostruzione - Presidente della Regione Abruzzo ha delineato le linee guida per la ricostruzione dei centri storico colpiti dal sisma del 2009.

Le linee programmatiche previste dalla richiamata normativa hanno l'obiettivo di coniugare la ricostruzione in un unico complessivo procedimento per il raggiungimento degli obiettivi di rinascita delle città nelle sue tre fondamentali dimensioni dello spazio fisico, dell'economia e della comunità sociale.

In attuazione del Decreto del Commissario per la ricostruzione n° 3/2010, ai fini della predisposizione delle linee strategiche per la ricostruzione dei centri storici (piano di ricostruzione) il Comune di L'Aquila ha delimitato i perimetri dei centri storici del capoluogo e delle frazioni (art. 2) e definito gli ambiti di ricostruzione (art. 6, c. 1), emanato gli avvisi pubblici per la presentazione delle proposte d'intervento (art. 6, c. 3), determinando, ad esito della verifica e attraverso disposizioni sindacali, le più idonee modalità attuative delle proposte.

Tale procedura ha evidenziato che:

- a) La maggioranza delle proposte è indirizzata al rientro immediato nelle abitazioni con interventi edilizi di tipo diretto riconducibili a quelli previsti dal d.P.R. 380/01 art. 3, lett. b), c) e d), attuabili immediatamente. Sono i casi in cui sussistono maggiori “invarianti” per l'intervento di ricostruzione, quali la conformità al P.R.G., la sostanziale conferma del disegno e delle proporzioni dei tessuti, delle tipologie e dei caratteri storici, la prevalenza di interventi di ristrutturazione edilizia e ripristino.
- b) Alcune proposte, relative ad ambiti urbani o a interi nuclei storici di alcune frazioni maggiormente colpite dal sisma, prefigurano interventi di più ampia portata urbanistica da realizzarsi utilizzando



Comune dell'Aquila

gli strumenti attuativi, di iniziativa privata o pubblica, il cui procedimento è riconducibile a quello dei programmi integrati (art. 30 bis L.R. 18/83), programmi di recupero urbano (art. 30 ter L.R. 18/83) o dei piani di recupero (art. 27 L.R. 18/83).

Considerato che

Per la frazione di Onna la Repubblica Federale di Germania, attraverso l'Ambasciata di Roma, previo protocollo d'intesa sottoscritto con il comune di L'Aquila e l'associazione "Onna Onlus" in data 6/04/2011, ha finanziato la redazione di uno studio approfondito della frazione di Onna, predisposto dallo studio Schaller/Theodor Architekten BDA di Colonia in collaborazione con lo studio di architettura Mar di Venezia, conclusa nel marzo 2011 e presentata al Comune di L'Aquila in successivi incontri.

Lo studio della realtà locale ha indirizzato la successiva fase progettuale a dare maggiore impulso al recupero delle caratteristiche edilizie e del tessuto urbano anche attraverso l'introduzione di misure di riequilibrio ambientale, della nobilitazione dei valori locali coniugandoli con l'innalzamento dei livelli di sicurezza, della qualità edilizia, delle infrastrutture e degli standard abitativi.

La struttura giuridica del Piano di Ricostruzione è stata impostata e definita nel riferimento ai contenuti e finalità delle linee d'indirizzo dei piani di ricostruzione per come delineate dalla L. 77/2009 e dal Decreto del Commissario per la ricostruzione (DCR) n° 3/2010 nonché, per la fase attuativa, con ricorso all'utilizzo degli strumenti urbanistici c.d. complessi o ordinari di terzo livello definiti dalla vigente legislazione regionale quali, come anticipato, programmi integrati (art. 30 bis L.R. 18/83), programmi di recupero urbano (art. 30 ter L.R. 18/83) o dei piani di recupero (art. 27 L.R. 18/83).

Con deliberazione n° 143 del 15 novembre 2011 avente ad oggetto "*L. 77/2009 art. 14-bis PLANO DI RICOSTRUZIONE DEI CENTRI STORICI DI L'AQUILA – Ambito Frazione di ONNA - Adozione ai fini dell'intesa con il commissario Delegato per la Ricostruzione e dell'attuazione degli interventi edilizi ed urbanistici ai sensi degli art 6, c. 10 DCR 3/2010 tramite il programma di recupero urbano di cui all'art. 30 ter Lr. 18/83 nel testo in vigore da concludersi con l'accordo di programma di cui agli artt 8-bis e 8-ter della 18/83*" è stato adottato il Piano di ricostruzione dell'ambito Frazione di Onna e delegato il Sindaco Massimo Cialente a promuovere l'accordo di programma di cui all'art. 8 bis e ter della legge regionale n. 18/83, per il conseguimento dell'intesa in ordine agli aspetti relativi alle risorse finanziarie necessarie sul Piano di ricostruzione di Onna, con il Presidente della Regione Abruzzo – Commissario delegato per la ricostruzione e il Presidente della Provincia per le materie di sua competenza, nonché ai fini dell'approvazione del programma integrato.

Il 21 settembre 2012 è stato sottoscritto l'Accordo di programma denominato "*Piano di ricostruzione dei centri storici di L'Aquila - Ambito Frazione di Onna*" ai sensi dell'art. 14-bis L. 77/2009 - *Attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi*".

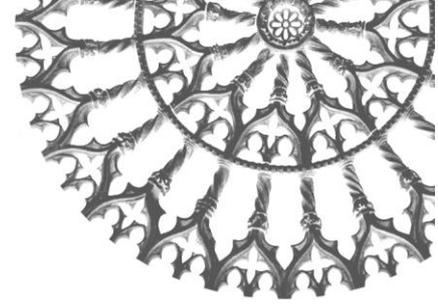
L'Accordo è stato poi ratificato dal Consiglio comunale con deliberazione n° 113 del 16 ottobre 2012 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n° 2 dell'11/01/2013.

Il Decreto di approvazione è stato pubblicato sul BURA n° 5 Ordinario del 6/02/13.

Rilevato che

Il Piano, per come strutturato, ha suddiviso il territorio della frazione in ambiti di elevate dimensioni comprendenti immobili singoli, aggregati di varie dimensioni ed aree libere.

Data la dimensione delle perimetrazioni da sottoporre ad intervento unitario preventivo stabilite con il Piano di ricostruzione l'attuazione è diventata estremamente difficoltosa stante i multiformi interessi dei vari soggetti coinvolti e ciò in termini di interessi personali e generali perseguiti dagli stessi stanti, nella prevalenza:



Comune dell'Aquila

la polverizzazione delle proprietà cui consegue la difficoltà nella sintesi degli interessi dei molteplici soggetti coinvolti e, in taluni casi, l'impossibilità del rinvenimento dei titolari di tutti gli immobili costituenti il comparto;

la necessità della ridefinizione dei lotti o dei trasferimenti degli immobili disposti, in taluni casi, al fine di creare l'effetto "vicolo" o dell'individuazione delle aree per le dotazioni territoriali.

Altro rilevante aspetto è connesso alla necessità organizzativa di avvio del procedimento di ricostruzione da attuare, nel riferimento alla normativa disposta dal Piano di Ricostruzione, con strumenti complessi quali programmi integrati (art. 30 bis L.R. 18/83), programmi di recupero urbano (art. 30 ter L.R. 18/83) o dei piani di recupero (art. 27 L.R. 18/83), strumenti che necessitano di alte professionalità non facilmente reperibili e che spesso impongono costi aggiuntivi, in termini diretti ed indiretti, non supportati dai fondi erogati per la ricostruzione.

Argomenti che, di fatto, hanno rallentato non poco la ricostruzione della frazione di Onna tale che, allo stato, la riedificazione è ben lungi dall'essere completata.

Va inoltre evidenziato che il Piano di Ricostruzione è stato approvato nelle forme del Programma di Recupero urbano, piano di terzo livello che, di norma, va attuato, a meno di una programmazione ben definita della struttura di attuazione, a mezzo di interventi diretti non sussistendo possibilità di concretizzare l'attività urbanistico/edilizia attraverso due susseguenti strumenti di pari rango.

Le descritte difficoltà attuative che hanno indotto alcuni residenti, a volte per le vie brevi altre per iscritto, a chiedere la riforma del Piano di Ricostruzione.

Al riguardo di rilievo è la nota dalle associazioni Pro Loco Onna, Onna Onlus e C.S.A. del 18 gennaio 2018, Prot. 22403 del 2/03/2018, indirizzata al Sig. Sindaco, agli assessori alla Ricostruzione ed all'Urbanistica ed al sig. Presidente del Consiglio comunale, avente ad oggetto "*Richiesta di modifica del Piano di Ricostruzione di Onna*" con la quale, espone criticità afferenti modalità di reperimento dei parcheggi pubblici, della monetizzazione alternativa alla realizzazione nel centro storico ed a disparità di trattamento tra i titolari di immobili presenti nella frazione, è stato richiesto di "... voler avviare l'iter burocratico - amministrativo volto alla modifica del Piano di Ricostruzione di Onna,".

Con nota acquisita al Comune in data 15 marzo 2019 i sig.ri De Felice Antonio, residente in Onna proprietario del terreno censito al catasto di Paganica al Fg 40 n° 826; De Felice Angela proprietaria della particella n° 828, De Felice Gianni per la n° 267, Pezzopane Anselmo, Franco, Maria Cristina, Osvaldo, Pierina, Rosalba e Vincenzo comproprietari della particella n° 262, De Felice Beniamino per le particelle n° 827 e 1496, evidenziato che:

i suddetti lotti di terreno, dopo il sisma del 6 aprile 2009 nell'attuale Strumento Urbanistica di Onna " P.D.R." sono ricompresi nella zona normata dall'Art. 11 Ambito di completamento del centro storico, delle Norme Tecniche del Piano di Ricostruzione,

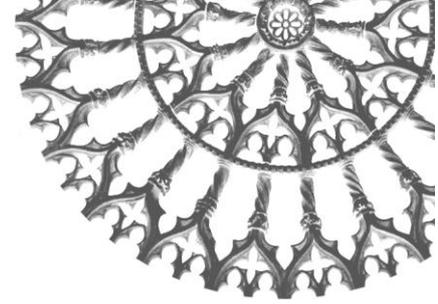
Simulando di lottizzare con i suddetti parametri il comparto costituito dai lotti di terreno su riportati, sono emerse problematiche e criticità che rendono impraticabile l'edificazione sui lotti in questione.

... ..

Avevano a chiedere:

... .. la variazione della Norma del P.D.R. in particolare il ripristino dei diritti edificatori acquisiti precedentemente al sisma del 6 aprile 2009 reintroducendo l'art. 48 delle N.T.A. del P.R.G. Zona residenziale di completamento delle Frazioni.

In data 15 aprile 2019 il sig. De Felice Antonio, residente in Onna, C.F. DFL NTN 54E29 A345Z, proprietario della particella n° 826 del foglio 40 di Paganica aveva a replicare la precedente richiesta esponendo le seguenti ulteriori ragioni:



Comune dell'Aquila

i suddetti immobili sono stati ricompresi nella zona normata dall'Art. 11 – Ambito di completamento del centro storico, La pianificazione del PRU sull'area composta dai mappali 826, 830, 1496, 828, 827, 265, 268, 1568, 1567, 1566, 267, 262 e 1581 riportati al Fg. 40, All. A del Comune dell'Aquila, l'unica espansione dell'abitato subordinando però l'intervento a piano di lottizzazione.

Tuttavia, la totale assenza di interesse all'espansione dell'abitato, insieme alla estrema parcellizzazione della proprietà (l'unica proprietà avente interesse è quella dei richiedenti) rendono di fatto inutilizzabile tale possibilità e neppure la discreta residenzialità aggiuntiva prevista vale a stimolare interventi in tal senso.

D'altro canto, proprio l'assenza di propensione all'espansione dell'abitato scoraggia ogni, eventuale, ipotesi di lottizzazione "speculativa", che possa giustificare la creazione di un comparto ed operazioni di compravendita intese ad accorpate almeno il 70% dell'estensione fondiaria per poi procedere ad espropriazione.

E riferiva i seguenti ulteriori proprietari interessati al comparto:

De Felice Angela proprietaria della particella n° 828, De Felice Gianni per la n° 267, Pezzopane Anselmo, Franco, Maria Cristina, Osvaldo, Pierina, Rosalba e Vincenzo comproprietari della particella n° 262, De Felice Beniamino per le particelle n° 827 e 1496, Pezzopane Caterina per la particella n° 1581, De Angelis Amelia e Pezzopane Beta Maria Grazia per le particelle n.ri 265, 268, 1566, 1567 e 1568 del Fg. 40 di Onna.

Successivamente il sig. Eugenio Ianni proprietario di suoli contigui a quelli oggetto di richiesta di variante nonché incisi dalla medesima destinazione di "Ambito di completamento del centro storico" ha presentato le seguenti domande:

Con nota Prot. 48318 del 4/06/2020, ha chiesto l'inclusione della particella n° 1581, del Fg. 40 di Paganica, nella variante urbanistica risultando parte residuale dell'"Ambito di completamento del centro storico" segnalando che l'eventuale esclusione dalla procedura di variante ne impedirebbe ogni possibilità di proficuo utilizzo edificatorio;

Con nota Prot. 98198 del 4/11/2020 relativamente alla particella n° 1582 del Fg. 40 di Paganica di mq 45, ha chiesto l'assegnazione della destinazione di "Zona di rispetto dell'abitato" – art. 74 delle N.T.A. del P.R.G. essendo corte dell'edificio allibrato al n° 255;

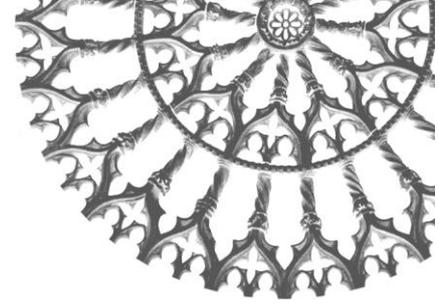
Il comparto per il quale è richiesta la variante urbanistica, formato dagli immobili allibrati al catasto di Paganica al foglio 40, particelle n° 262, 265, 267, 268, 830, 826, 827, 828, 1496, 1566, 1567, 1568 e 1581 risulta già compromesso, nei termini della struttura territoriale, da immobili realizzati in epoche precedenti con la conseguenza che diviene estremamente difficoltoso se non impossibile, stante anche la frammentazione delle proprietà, procedere ad una qualsiasi forma di ricomposizione fondiaria che possa giustificare la sottoposizione della trasformazione urbanistico/edilizia ad un piano urbanistico preventivo.

Le richieste di nuova costruzione nella frazione sono del tutto rare, per non dire rarissime, sporadiche e diluite temporalmente tale che la presenza di un piano di lottizzazione può condizionare la trasformazione edilizia del territorio sino a farla affievolire del tutto con rinuncia all'intervento da parte degli interessati.

Oltretutto a distanza di oltre sette anni dall'approvazione del Piano di Ricostruzione, per le aree in discussione, non è pervenuta alcuna richiesta di formazione di piani attuativi preventivi.

La previsione di Piano è pertanto inattuata e per lo specifico compendio sussiste l'interesse del Sig. De Felice Antonio il quale, per di più, è titolare di un'area già organizzata per l'edificazione risultando porzione di un più vasto ambito suddiviso in quattro lotti con viabilità interna privata.

Rilevato che



Comune dell'Aquila

Il P.R.G. costituisce lo strumento legislativo di pianificazione del territorio comunale che assume valore di programma per il raggiungimento degli obiettivi prefissati da attuarsi mediante strumentazione di dettaglio in fasi temporali successive;

In materia urbanistica l'interesse pubblico esige che le previsioni di P.R.G. vengano attuate nei modi e nei tempi stabiliti, rendendo così efficace l'azione amministrativa nella sostanziale coincidenza tra l'obiettivo dato e l'obiettivo concretamente raggiunto;

Le prescrizioni urbanistiche non attuate e che restano lettera morta, non possono considerarsi, invece, azione amministrativa efficace poiché inidonee a stimolare e promuovere lo sviluppo economico e sociale del territorio, obiettivo essenziale dell'Ente locale;

Nel caso di specie l'obiettivo dello strumento urbanistico, nel caso quello della realizzazione di strutture per le attività residenziali, non ha prodotto alcun risultato, con la conseguenza che alla decisione pianificatoria non ha fatto seguito alcun riscontro nei termini di trasformazione edilizia;

Visto

Lo stato dei luoghi, la struttura del territorio di riferimento, l'andamento del mercato immobiliare della frazione, circoscritto all'attività del solo soddisfacimento delle esigenze personali/familiari con totale esclusione di quella immobiliare speculativa.

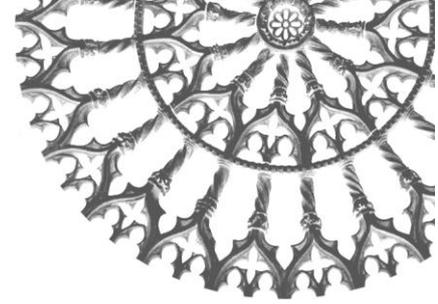
Le motivazioni esposte nonché quelle rappresentate nella richiesta di variante promossa dalle ditte:

De Felice Antonio, De Felice Angela, De Felice Gianni, Pezzopane Anselmo, Franco, Maria Cristina, Osvaldo, Pierina, Rosalba e Vincenzo, De Felice Beniamino, Pezzopane Caterina, De Angelis Amelia, Pezzopane Beta Maria Grazia ed Eugenio Ianni;

Ritenuto

Procedere pertanto all'adozione della variante urbanistica attribuendo ai suoli oggetto di richiesta di variazione urbanistica, particelle n.ri 262, 265, 267, 826, 827, 828, 830, 1496, 1566, 1567, 1568 e 1581 del foglio n° 40 di Paganica – frazione di Onna attualmente disciplinati dall'articolo 11 – *Ambito di completamento del centro storico* delle N.T.A. del Piano di Ricostruzione, secondo la seguente normativa:

- *Comparto minimo di attuazione dell'intervento* = 3.500 mq;
- *Indice di utilizzazione territoriale Ut* = 5.800 mq/Ha;
- *Indice di Utilizzazione fondiaria Uf* = 0,85 mq/mq;
- *Rapporto di copertura Q* = 35 % ;
- *Altezza massima H* = 8,00 mt;
- *Rapporto di permeabilità Rf* = 0,55
- *Distanza minima = 3 ml dai confini di proprietà e di zona per pareti non finestrate; La distanza minima tra edifici è di 6 ml; È ammessa la costruzione su ciglio stradale e su confine previo accordo fra confinanti. Fra pareti finestrate antistanti la distanza minima è di 10 ml; Sono ammesse distanze ravvicinate fra spigoli di edifici sfalsati così come mostrato nell'allegato 2e del P.R.G.;*
- *Aree di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente; L'esecuzione di suddette aree rimane a carico delle proprietà interessate;*
- *Aree di urbanizzazione secondaria da cedere gratuitamente nella misura di 20 mq ogni 55 mq di Su, di cui almeno 3 mq da destinarsi a parcheggio pubblico e il restante a verde pubblico attrezzato;*
- *Oneri di urbanizzazione secondaria da concordare con la pubblica Amministrazione;*
- *La pubblica Amministrazione potrà stipulare convenzioni con i proprietari interessati alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria.*



Comune dell'Aquila

La destinazione urbanistica richiesta, già precedentemente attribuita dallo strumento urbanistico generale, corrispondente a:

Zona residenziale di completamento delle Frazioni (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968) disciplinata dall'art. 48 delle N.T.A. del vigente P.R.G. secondo i seguenti parametri:

1. *In tale zona la destinazione d'uso è quella prevista allo art. 44 delle presenti Norme.*
2. *In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:*
 - *Opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 23.*
 - *Superficie minima di intervento = $S_m = 400$ mq.*
 - *Indice di utilizzazione fondiaria = $U_f = 0,35$ mq/mq.*
 - *Rapporto di copertura = $Q = 35\%$.*
 - *Altezza massima = $H = 10,50$ mt.*
 - *Distanze minime:*
a confine, previo accordo con il confinante, in aderenza, 3 mt. dai confini, 6 mt. tra edifici.
3. *Il premio di cubatura previsto al terzo comma dell'art. 46 delle presenti Norme per le zone residenziali di ristrutturazione delle Frazioni, è consentito nella stessa misura, limitatamente agli edifici costruiti in data anteriore al 1950, anche per gli edifici inclusi nella zona di cui al presente articolo.*

così come rappresentato nella documentazione allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale:

1. Stralcio PRG – Tav. n° PR 03 - Stato attuale - scala 1:2.000;
2. Stralcio PRG - Tav. n° PR 03.A - Stato futuro - scala 1:2.000;

La particella n° 1582, corte dell'edificio allibrato al n° 255 del Fg. 40, della superficie di circa mq 45, di Paganica assumerà la destinazione di “Zona di rispetto dell'abitato” disciplinata dall'articolo 74 delle N.T.A. del P.R.G.;

La particella n° 268 essendo disciplinata dalla destinazione di “Area di riqualificazione ambientale” – Art. 28 delle N.T.A. del Piano di Ricostruzione di Onna è esclusa dalla riforma urbanistica in quanto esterna ed estranea al “Sub ambito di completamento del centro storico” per il quale è stata richiesta la variante;

L’“Area di riqualificazione ambientale”, è stata stabilita per i compendi bisognevoli d'interventi di riqualificazione trattandosi di zone *dequalificate o irrisolte* per le quali il Piano prevede trasformazioni delle destinazioni d'uso in residenziale con miglioramento della qualità edilizia ed ambientale;

Data l'importanza dell'interesse pubblico sotteso alla riqualificazione ambientale e paesaggistica di tali ambiti le relative trasformazioni vanno necessariamente inquadrate ed attuare a mezzo di strumenti di controllo generale corrispondenti ai piani preventivi di terzo livello stante che interventi singoli di tipo diretto farebbero perdere la visione complessiva ed unitaria delle variazioni urbanistico/edilizie con conseguente compromissione del risultato finale;

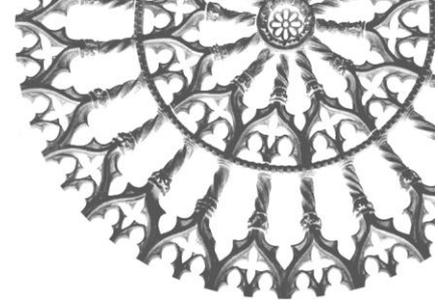
D'altro canto la modesta dimensione territoriale ed il regime proprietario consentono l'agevole formazione di una pianificazione attuativa preventiva.

La descritta disciplina comporta una considerevole riduzione dell'indice di edificabilità che da 0,58 mq/mq è ricondotto a 0,35 mq/mq con minori volumetrie da poter attuare e conseguente minore carico insediativo ed impatto ambientale;

Riscontrato che l'ambito:

Non è inciso da vincoli di natura demaniale civica, nota dell'Ufficio Usi civici del Settore Opere Pubbliche, Ambiente e Sport del Comune, Prot. n° 88295 del 7/10/2020;

Non è interessato da regolamentazione vincolistica del P.R.P. della Regione Abruzzo;



Comune dell'Aquila

Non risulta interessato da provvedimenti di tutela monumentale e/o paesaggistica, nota Soprintendenza, Belle Arti e Paesaggio per la Città dell'Aquila, Prot. n° 56097 del 26/06/2020 con la quale è stato altresì segnalato la necessità di attivazione delle procedure di tutela nel caso di interventi su immobili di proprietà pubblica o nel caso di rinvenimento di reperti archeologici;

Evidenziato che:

Il parere di cui all'art. 89 del d.P.R. 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/74), è stato acquisito in sede di pianificazione generale relativamente alla Variante denominata *Piano di ricostruzione dei centri storici di L'Aquila - Ambito Frazione di Onna* ai sensi dell'art. 14-bis L. 77/2009 approvato con Decreto del Presidente della Provincia n° 2 dell'11/01/2013 per cui non necessita acquisirlo nuovamente risultando, con la variante, una considerevole attenuazione del carico urbanistico;

Con determinazione n° 3526 del 10 sett. 2020 il sig. Dirigente del Settore Politiche Ambientali ha stabilito: **di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il "Piano di Ricostruzione di Onna. Ripristino destinazione ex art. 48 delle N.T.A. del P.R.G."** condizionando lo stesso a prescrizioni relative al rispetto delle misure di mitigazione previste nel rapporto preliminare ed alla sistemazione dell'area attraverso la piantumazione di alcune essenze arboree quali Carpino, Acero minore, Acero campestre, Sorbo comune e Tiglio.

Viste le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, rese dai Consiglieri comunali ai sensi dell'art. 35 della L.R. nel testo in vigore, per l'accertamento della consistenza di proprietà immobiliari degli stessi nell'ambito delle zone oggetto di variante, in atti;

Dato atto che il presente provvedimento, atto di pianificazione generale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTI:

la delibera n.611 del 14.12.2020 con la quale la Giunta Comunale ha approvato la proposta di deliberazione predisposta dal Settore Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo e ne ha disposto la trasmissione al Consiglio Comunale;

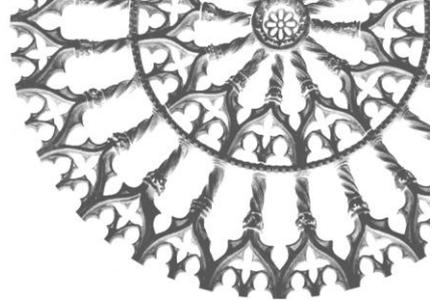
Il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Nuovo Regolamento comunale di contabilità e l'attestazione di atto che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/00 e del vigente regolamento di contabilità reso dal responsabile del servizio come risultante dalla scheda che si allega;

il parere favorevole espresso dalla II Commissione consiliare in data 4.3.2021 giusta comunicazione mail del segretario della stessa;



Comune dell'Aquila

DELIBERA



- 1) Di dare atto, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, che i Consiglieri comunali hanno rese le dichiarazioni relativamente alle proprietà immobiliari degli stessi e/o loro ascendenti e discendenti in linea diretta, nell'ambito delle zone oggetto di variante;
- 2) Di prendere atto della domanda prodotta dalle ditte De Felice Antonio, De Felice Angela, De Felice Gianni, Pezzopane Anselmo, Franco, Maria Cristina, Osvaldo, Pierina, Rosalba e Vincenzo, De Felice Beniamino, Pezzopane Caterina, De Angelis Amelia e Pezzopane Beta Maria Grazia recante richiesta di variante urbanistica per l'assegnazione, agli immobili di proprietà censiti al catasto del Comune censuario di Paganica al Fg. 40 n.ri 262, 265, 267, 826, 827, 828, 830, 1496, 1566, 1567, 1568 e 1581, della destinazione di *Zona residenziale di completamento delle Frazioni* (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968) disciplinata dall'art. 48 delle N.T.A. del vigente P.R.G., come precedentemente assegnata dal vigente strumenti urbanistico generale del Comune e della richiesta Prot. n° 98198 del 4/11/20120 inoltrata da Ianni Eugenio con la quale è stato chiesto l'assegnazione della destinazione di "Zona di rispetto dell'abitato" – art. 74 delle N.T.A. del P.R.G. alla particella n° 1582, corte del fabbricato censito con il n° 256 del Fg. 40 di Paganica,
- 3) Di adottare la variante urbanistica generale, ex art. 10 della L.R. della legge urbanistica della Regione Abruzzo n° 18 del 12/04/1989, per le aree oggetto di richiesta, particelle n.ri 262, 265, 267, 826, 827, 828, 830, 1496, 1566, 1567, 1568 e 1581 del foglio 40 di Paganica, attribuendovi, per le motivazioni esposte nella parte motiva, quivi richiamate e fatte proprie, la nuova destinazione di *Zona residenziale di completamento delle Frazioni* (Zona B ai sensi del D.M. 2.4.1968) disciplinata dall'art. 48 delle N.T.A. del vigente P.R.G., e la destinazione di "Zona di rispetto dell'abitato" – art. 74 delle N.T.A. del P.R.G. alla particella n° 1582, così come rappresentato nella documentazione allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale:
 1. Stralcio PRG originale (stato attuale) in scala 1:2.000;
 2. Stralcio PRG (stato futuro) in scala 1:2.000;
- 4) Di dare atto, ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs 267/00, che l'atto non comporta riflessi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente trattandosi di atto di pianificazione generale;
- 5) Di trasmettere copia della presente deliberazione alla Segreteria Generale ed ai Settori: Bilancio e Razionalizzazione, Rigenerazione Urbana Mobilità e Sviluppo, Opere Pubbliche Ambiente e Sport, Ricostruzione Beni Pubblici per quanto di rispettiva competenza.

La proposta di deliberazione è approvata con il seguente risultato:

consiglieri presenti n. 26

consiglieri votanti n. 17

astenuti n. 9 (Albano, Cimatori, De Santis L., Iorio, Mancini, Masciocco, Palumbo, Romano, Serpetti).

voti favorevoli n. 17 (Colantoni, Cucchiarella, D'Angelo D., D'Angelo S., De Matteis, De Santis F., Del Beato, Della Pelle, Dundee, Lancia, Mancinelli, Morelli, Nardantonio, Rocci, Scimia, Silveri, Tinari).

Del che è verbale.

**Oggetto: PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI ONNA
VARIANTE AL SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO STORICO PER
RIPRISTINO DESTINAZIONE EX ART. 48 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. - ADOZIONE**

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 degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n ° 267/2000*, e del Regolamento comunale di contabilità.

Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 si attesta che l'atto **non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA
11/12/2020

FIRMA
Domenico De Nardis



Legenda

-  Sub ambito di completamento centro storico



Legenda

 **Art 48**
Zona residenziale di completamento delle Frazioni



***CONSIGLIO COMUNALE
IN SEDUTA STRAORDINARIA APERTA di
I CONVOCAZIONE***

Venerdì 23 aprile 2021

ORDINE DEL GIORNO

PUNTO N. 3 – “Piano della ricostruzione di Onna, variante al sub ambito di completamento del centro storico per ripristino destinazione ex art. 48 delle N.T.A. del PRG - Adozione”

INTERVENTO DEL PRESIDENTE ROBERTO TINARI

Adesso passiamo al terzo punto all'Ordine del Giorno: *“Piano della ricostruzione di Onna, variante al sub ambito di completamento del centro storico per ripristino destinazione ex art. 48 dell'NTA del PRG dell'Aquila. Adozione”*. Prego Assessore Ferella

INTERVENTO DELL'ASSESSORE DANIELE FERELLA

Grazie Presidente, buongiorno a tutti gli intervenuti, colleghi di Giunta, Consiglieri e tutti coloro che stanno seguendo, non accendo la telecamera perché stando connesso con il telefono ho paura di sovraccaricare i dati, quindi almeno così dovrete sentire almeno la voce. Allora la delibera in questione riguarda l'adozione di una modifica di una delle norme relative al piano di ricostruzione di Onna che riguarda nello specifico il ripristino del vecchio art. 48 su alcuni terreni che si trovano limitrofi al centro storico, art. 48 quindi espansione delle frazioni, che invece il piano di ricostruzione portava e assimilava a un piano di lottizzazione quindi precludendo fondamentalmente l'opportunità ai singoli proprietari dei terreni di poter fare interventi diretti. La necessità deriva dal fatto, diciamo dalla richiesta di un residente di Onna che aveva fatto domanda di acquisto di abitazione equivalente, pensando di delocalizzare su quei terreni, quindi per rimanere sempre nella frazione. Nel caso specifico l'immobile che verrebbe lasciato è anche di interesse della collettività perché si trova di fronte Casa Onna, diciamo un aggregato che sta aspettando ancora da ricostruire che sta aspettando questo tipo di soluzione per poter presentare un progetto e quindi poter realizzare anche un piccolo spazio pubblico proprio all'ingresso della parte storica del paese e anche a servizio di tutta quanta la collettività. Quindi riportare alla vecchia norma significa fondamentalmente dare l'opportunità al richiedente di poter intervenire da solo. La necessità di fare questo deriva anche dal fatto che come riportato in delibera quando si è deciso all'interno del piano di ricostruzione di Onna, forse non si è

notato anche che le particelle di interesse riportare con questo piano di lottizzazione, in realtà già avevano al proprio interno degli edifici realizzati con le vecchie norme, di conseguenza in realtà precludeva il diritto all'edificabilità, quindi niente di particolare, quindi la capacità edificatoria resta la stessa e si dà l'opportunità di poter delocalizzare questa abitazione e quindi proseguire anche con la ricostruzione dell'aggregato. Grazie Presidente

INTERVENTO DEL PRESIDENTE ROBERTO TINARI

Grazie Assessore Ferella, non vedo richieste di interventi, quindi posso mettere a votazione, quindi prego Segretario Generale

Punto n. 3 all'Ordine del Giorno. 17 favorevoli, 9 astenuti. Il Consiglio Comunale approva

Passiamo al quarto punto all'Ordine del Giorno



COMUNE DELL'AQUILA

Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE

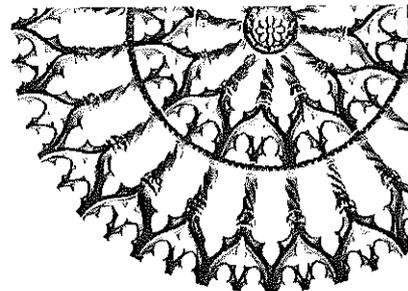
Firmato Digitalmente da :
LUZZETTI LUCIO
Certificato emesso da : InfoCamere
Valido da: 17-02-2021 10.30.23 a: 17-02-2024 2.00.00

IL PRESIDENTE

Firmato Digitalmente da :
TINARI ROBERTO
Certificato emesso da : ArubaPEC
Valido da: 16-10-2020 2.00.00 a: 17-10-2023 1.59.59



Comune dell'Aquila



PUBBLICAZIONE AVVISO DI DEPOSITO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.54 DEL 23/04/2021

Oggetto: "Piano della Ricostruzione di Onna - Variante al sub ambito di completamento del centro storico per ripristino destinazione ex art. 48 delle N.T.A. del P.R.G. - Adozione"

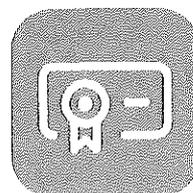
ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG
Art. 10 e 11 della Legge Regionale 12 Aprile 1983, n°18 e s. m. i.

SI AVVERTE

- che ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 12 aprile 1983 n. 18 e s.m.i., gli atti relativi alla citata variante parziale al Piano Regolatore Generale sono depositati a cura della Segreteria Generale, in libera visione al pubblico presso il Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP e Progetti di carattere strategico in Via Avezzano 11, dal lunedì al venerdì, durante le ore di apertura al pubblico;
- che il periodo di deposito, pari a 45 giorni consecutivi, decorre dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo ovvero a far tempo dal **01/12/2022 al 14/01/2023**;
- che durante tale periodo di deposito chiunque può prendere visione degli atti relativi alla variante al Piano Regolatore Generale ed eventualmente presentare osservazioni e/o opposizioni;
- che le osservazioni e/o opposizioni, da presentare in carta semplice, possono essere depositate a mano presso la Segreteria Generale, Palazzo Fibbioni via San Bernardino L'Aquila, ovvero spedite tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure inviate per posta certificata a protocollo@comune.laquila.postecert.it;
- che le osservazioni dovranno essere presentate entro e non oltre il periodo di deposito e cioè sino al **14/01/2023**.

IL DIRIGENTE

Arch. Roberto Evangelisti
EVANGELISTI
ROBERTO
23.11.2022
15:53:43
GMT+01:00

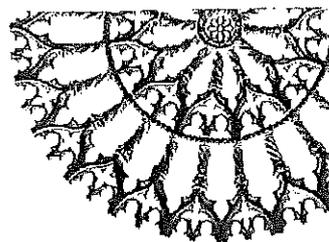


COMUNE DELL'AQUILA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.54 DEL 23/04/2022: "Piano della Ricostruzione di Onna - Variante al sub ambito di completamento del centro storico per ripristino destinazione ex art. 48 delle N.T.A. del P.R.G. - Adozione".



Comune dell'Aquila



PUBBLICAZIONE AVVISO DI DEPOSITO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.54 DEL 23/04/2021

Oggetto: "Piano della Ricostruzione di Onna - Variante al sub ambito di completamento del centro storico per ripristino destinazione ex art. 48 delle N.T.A. del P.R.G. - Adozione"

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG

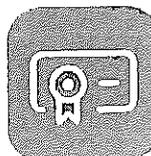
Art. 10 e 11 della Legge Regionale 12 Aprile 1983, n°18 e s. m. l.

SI AVVERTE

- che ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 12 aprile 1983 n. 18 e s.m.l., gli atti relativi alla citata variante parziale al Piano Regolatore Generale sono depositati a cura della Segreteria Generale, in libera visione al pubblico presso il Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP e Progetti di carattere strategico in Via Avezzano 11, dal lunedì al venerdì, durante le ore di apertura al pubblico;
- che il periodo di deposito, pari a 45 giorni consecutivi, decorre dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo ovvero a far tempo dal **01/12/2022 al 14/01/2023**;
- che durante tale periodo di deposito chiunque può prendere visione degli atti relativi alla variante al Piano Regolatore Generale ed eventualmente presentare osservazioni e/o opposizioni;
- che le osservazioni e/o opposizioni, da presentare in carta semplice, possono essere depositate a mano presso la Segreteria Generale, Palazzo Fibbioni via San Bernardino L'Aquila, ovvero spedite tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure inviate per posta certificata a protocollo@comune.laquila.postecert.it;
- che le osservazioni dovranno essere presentate entro e non oltre il periodo di deposito e cioè sino al **14/01/2023**.

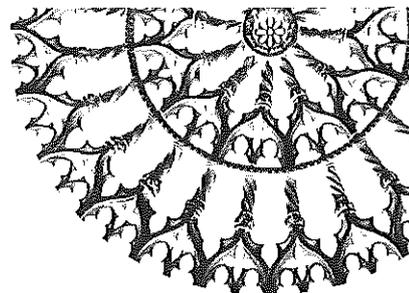
IL DIRIGENTE

Arch. Roberto Evangelisti
EVANGELISTI
ROBERTO
23.11.2022
15:53:43
GMT+01:00





COMUNE DE L'AQUILA
Protocollo Generale: INTERNO
0005529 16/01/2023



Comune dell'Aquila

Settore Affari Generali e Istituzionali

Ufficio Albo pretorio on line

Numero di registrazione a repertorio: 202233320
Data di registrazione a repertorio: 29/11/2022
Ente richiedente: Comune di L'Aquila
Unità organizzativa responsabile / Area organizzativa: Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP e Progetti di carattere strategico

L'Aquila, il 16/01/2023

Oggetto: Referta di avvenuta pubblicazione

Si certifica che l'atto

AVVISO DI DEPOSITO DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.54 DEL 23/04/2021 Oggetto: "Piano della Ricostruzione di Onna - Variante al sub ambito di completamento del centro storico per ripristino destinazione ex art. 48 delle N.T.A. del P.R.G. - Adozione" (Avviso Pubblico)

è stato pubblicato all'**Albo On Line** del **Comune dell'Aquila** per n. 45 giorni dal 01/12/2022 al 14/01/2023 .

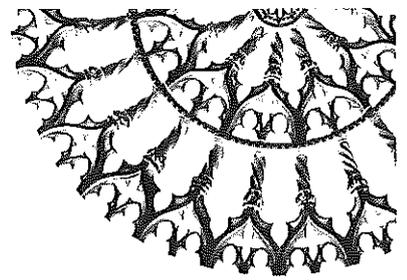
Il responsabile del procedimento di pubblicazione
Monia Celi

Settore Affari Generali e Istituzionali - Ufficio Albo pretorio on line
Via Roma 207/A - 67100 L'Aquila
www.comune.laquila.it



Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica,
SUE, SUAP e Progetti di carattere strategico



Oggetto: CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.54 DEL 23/04/2021 AVENTE PER OGGETTO:

"PIANO DELLA RICOSTRUZIONE DI ONNA VARIANTE AL SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO
STORICO PER RIPRISTINO DESTINAZIONE EX ART. 48 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. – ADOZIONE"

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. Art. 10 della Legge Regionale 12 Aprile 1983, n 18 e s.m.i.

SI CERTIFICA CHE

ai sensi dell'art. 10 L. R. 18/83 nel testo in vigore, la D.C.C. n. 54 è stata depositata presso la
Segreteria Generale;

L'avvenuta pubblicazione è stata resa nota mediante:

- pubblicazione sul B.U.R.A. Ordinario n° 48 del 30/11/2022;
- pubblicazione sull'albo pretorio del Comune;
- per mezzo di manifesti affissi in luoghi pubblici;
- pubblicazione sul quotidiano a diffusione regionale "IL MESSAGGERO" del 30/11/2022.

Durante il periodo di deposito NON sono pervenute osservazioni e rilievi.

IL DIRIGENTE

Arch. Roberto Evangelisti