

COMUNE DELL'AQUILA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 52

OGGETTO: Piano Regolatore Generale. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici.

L'anno duemiladodici, il giorno 21 del mese di marzo, convocato con mezzi idonei per le ore 9,30, si è riunito in L'Aquila, presso la nuova Sala del Consiglio Provinciale in Via Ulisse Nurzia alle ore 10,10 in sessione straordinaria di II convocazione, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del presidente del Consiglio comunale, avv. Carlo Benedetti e con la partecipazione Segretario generale, avv. Carlo Pirozzolo.

Proceduto ad effettuare l'appello nominale risultano presenti i consiglieri comunali:

1	CIALENTE Massimo	SI	22	MANCINI Angelo	SI
2	ALBANO Vito	SI	23	MANCINI Pierluigi	SI
3	BENEDETTI Carlo	SI	24	MUCCIANTE Franco	NO
4	BERNARDI Antonello	SI	25	ORSINI Angelo	SI
5	BERNARDI Giuseppe	SI	26	PADOVANI Gianni	NO
6	CAPRI Maurizio	NO	27	PASSACANTANDO Antonio	SI
7	CAVALIERE Raffaele Tripoli	SI	28	PERILLI Enrico	NO
8	COLONNA Vito	SI	29	PERROTTI Adriano	NO
9	CORRIERE Pasquale	SI	30	PISTOIA Francesco	NO
10	D'ERAMO Luigi	NO	31	PLACIDI Salvatore	NO
11	DE RUBEIS Gian Paolo	SI	32	RANIERI Fabio	SI
12	DI CARLO Gino	NO	33	SALEM Ali	NO
13	DI LUZIO Luigi	NO	34	SANTILLI Antonella	SI
14	DI PIERO Piero	NO	35	SCIOMENTA Corrado	SI
15	DURANTE Adriano	SI	36	SCOCCIA Lino	SI
16	FACCIA Luigi	SI	37	TIBERI Alfonso	SI
17	IMPRUDENTE Emanuele	NO	38	TINARI Roberto	NO
18	IOVENITTI Nicola	SI	39	VALENTINI Francesco	SI
19	LEOPARDI Maurizio	NO	40	VERINI Enrico	NO
20	LOMBARDI Enzo Mario Nino	NO	41	VICINI Giancarlo	NO
21	LUDOVICI Giuseppe	SI			23

Partecipano alla seduta il consigliere comunale straniero aggiunto Vide Roland, il Vice Sindaco Giampaolo Arduini, gli assessori comunali Pietro Di Stefano, Stefania Pezzopane, Fabio Pelini, Silvana Giangiuliani, Alfredo Moroni, Riga, Marco Fanfani.

Il presidente accerta che il numero dei presenti è tale da rendere valida la seduta di II convocazione che è pubblica.

Entrano Vicini, Perilli, Padovani, Imprudente, Salem (n. 28)

Il presidente pone in discussione l'argomento iscritto al punto n.1 dell'ordine del giorno recante ad oggetto:
Piano Regolatore Generale. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici.

Si dà atto che l'argomento è stato già discusso nella precedente seduta andata deserta al momento della votazione della proposta di emendamento (giusto verbale n. 51 in atti).

Escono i consiglieri Colonna V., Imprudente, Iovenitti, Passacantando. Sciomenta (23).

Il presidente dopo aver nominato scrutatori i consiglieri comunali Orsini, Corriere e Tiberi pone nuovamente in votazione, per appello nominale, la proposta di emendamento a firma del signor Sindaco che di seguito integralmente si trascrive:

Al punto 3 del dispositivo (pag. 7) sostituire le parole "di assumere ai fini della formazione della variante urbanistica la Norma Tecnica".... con le seguenti " *di prendere atto, ai fini della formazione della variante urbanistica, della Norma Tecnica*".

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

Consiglieri presenti n. 23

Consiglieri votanti n. 19

Astenuti n. 4 (Bernardi A., Mancini A., Perilli, Valentini)

Voti contrari n. 1 (Bernardi Giuseppe)

Voti favorevoli n. 18 (Cialente, Albano, Benedetti, Cavaliere, Corriere, De Rubeis, Durante, Faccia, Ludovici, Mancini P., Orsini, Padovani, Ranieri, Salem, Santilli, Scoccia, Tiberi, Vicini).

Il presidente pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di deliberazione, nel testo opportunamente modificato per effetto dell'emendamento approvato, risulta così riformulato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

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

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

Nello specifico alcune delle destinazioni del P.R.G. di L'Aquila (artt. 27 "Zona destinata alla viabilità e parcheggio", 29 "Zona a verde pubblico e attrezzato" e 30 "Zona a servizi pubblici") hanno determinato in via diretta l'apposizione di vincoli preordinati alla espropriazione, stante il carattere puntuale delle previsioni ed il contenuto delle citate norme tecniche di attuazione;

In applicazione dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, e dell'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327, il vincolo preordinato all'espropriazione di zone destinate alla realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche perde efficacia dopo cinque anni dalla data di apposizione o, come nel caso di specie, di approvazione dello strumento urbanistico, avvenuta il 6 luglio 1979, giusta provvedimento della Regione;

Dopo la scadenza del periodo di validità dei vincoli suddetti, sono state presentate numerosissime diffide all'Amministrazione comunale, da parte dei proprietari incisi dal vincolo, intese alla ripianificazione dei suoli rimasti ormai privi di destinazione urbanistica;

Dal mancato adempimento a tali diffide è conseguito un enorme numero di azioni giudiziarie con le quali gli stessi proprietari hanno fatto ricorso al Tribunale Amministrativo regionale per l'accertamento del silenzio-inadempimento dell'Amministrazione Comunale e, nella permanenza di tale silenzio, per la nomina di commissari giudiziali ad acta per l'approvazione della disciplina urbanistica delle aree di proprietà; il tutto con gravosi costi per soccombenze giudiziali e remunerazione degli organi commissariali;

Considerato che

Sussiste in primo luogo la potestà dell'Amministrazione Comunale, intesa come doveroso esercizio del potere pianificatorio, di governare tutto intero il proprio territorio per mezzo dell'introduzione di una disciplina urbanistica completa ed organica;

che, in particolare, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/1999, nel caso in cui, per la scadenza di vincoli a carattere espropriativo, porzioni del territorio comunale rimangano prive di disciplina urbanistica, sussiste l'obbligo esplicito per il Comune di provvedere ad integrare la propria pianificazione territoriale includendovi anche le suddette aree, cosiddette "zone bianche";

che gli interventi dei commissari giudiziali ad acta si esauriscono in varianti puntuali, ancorate alle mere e soggettive situazioni dei proprietari che chiesero la loro nomina, con conseguente assenza di raccordo e connessione con la armatura urbana e con raccordo inesistente/insufficiente con lo strumento di pianificazione generale (P.R.G.), che è l'unico strumento in grado di assicurare l'organizzazione e la gestione unitaria e coordinata delle trasformazioni urbanistiche del territorio;

Rilevato che

L'Amministrazione comunale è positivamente obbligata all'attuazione di procedimenti di ripianificazione dei suoli del territorio comunale assoggettati a vincoli preordinati all'espropriazione per pubblica utilità, quando gli stessi siano decaduti ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 (ex art. 2 L. 1187/1968), secondo il tassativo disposto dell'art. 44 L.R. 11/1999, che sancisce l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione - fermo restando che, nelle more, deve applicarsi la disciplina delle c.d. "zone bianche" di cui all'art. 4, u.c., L. 10/1977, così come restrittivamente integrato dalla L. R. 18/1983 - assegnando all'uopo un termine procedimentale limitato e prevedendo, in difetto, l'intervento di commissari ad acta di nomina, per delega regionale, della Provincia;

Rilevato ancora che

In sede di disciplina urbanistica del territorio, costituisce principio generale che la Pubblica Amministrazione possa svolgere la propria azione attraverso un ampio potere discrezionale, da esercitare nel rispetto dei limiti e dei vincoli derivanti dalle superiori fonti normative e dai criteri di logicità e razionalità delle scelte da effettuare;

A seguito dell'evento sismico del 2009 l'intero territorio del Comune di L'Aquila ha subito profonde trasformazioni che hanno inciso fortemente sulla iniziale programmazione urbanistica con delocalizzazioni residenziali e produttive diffuse sul territorio, evidenziando in maniera più forte la necessità di procedere alla attività di riorganizzazione del territorio, attività che non può prescindere dalla ripianificazione delle zone caratterizzate da vincoli decaduti;

Precisato che

Con deliberazione di Consiglio comunale n° 17 del 22 gennaio 2009 avente ad oggetto "*Atto di indirizzo per la revisione generale delle aree di P.R.G. a vincolo decaduto*" è stato tra l'altro definito:

... .. di provvedere alla ridisciplina urbanistica delle aree del territorio comunale assoggettate a vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 L. 1187/1968, attraverso una variante strutturale di salvaguardia del territorio, a carattere transitorio fino alla definizione della

variante generale al PRG”;

... .. di prendere atto dei principi espressi nel verbale del tavolo tecnico istituzionale siglato in data 19.12.2007, ;

... .. di condividere il principio che la rideterminazione urbanistica delle aree “ex vincolo” debba assicurare almeno in parte il recupero della dotazione di spazi pubblici venuta meno ;

Con deliberazione consiliare n° 142 del 31 ottobre 2011 è stata ridefinita la “Perimetrazione del territorio urbanizzato del centro abitato – L.R. 12/04/1983, n° 18 (L.U.R.) e D.Lgs 30/04/1992, n° 285 (nuovo Codice della Strada)”;

Ai fini imposti dalla L.R. n. 28/2011 “Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche” questa Amministrazione è tenuta, tra l’altro, ad integrare nella propria pianificazione urbanistica gli studi di microzonazione sismica che individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio attraverso la realizzazione della carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione, di modo che le previsioni insediative oggetto del presente provvedimento, come pure qualsiasi previsione insediativa contenuta nel vigente P.R.G. si trovano subordinate, ai fini della loro concreta attuazione, alle verifiche di compatibilità sismica;

Preso atto che

A seguito dell’approvazione della delibera di Giunta comunale n° 51 del 16/02/2012, con Determina del Dirigente del Settore Edilizia n° 14 del 20/02/2012 è stato dato avvio al procedimento di Valutazione ambientale Strategica V.A.S. riferita alla “variante urbanistica per la cessione perequativa degli standard urbanistici”;

Risulta redatto il “Rapporto Preliminare” ex art. 12 D.Lgs. 3/04/2006, n° 152 per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante normativa in parola;

Nel rapporto preliminare citato, fatte salve le osservazioni delle ACA competenti in materia ambientale, risultano verificate le condizioni di sostenibilità della variante in oggetto;

Della necessità di aggiornare la relazione geologica posta a base dell’originario strumento urbanistico, in osservanza del disposto art. 13 della L. 64/74 come modificato dal DPR 380/2001 al fine di assicurare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, demandando all’amministrazione attiva per l’acquisizione dei prescritti pareri;

Vista

La Relazione ricognitiva sul dimensionamento urbanistico della proposta di ripianificazione;

Tenuto conto

Del Piano Regionale Paesistico approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 141/21 del 21.03.1990;

Del Piano Territoriale Provinciale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 30.03.2001;

Del Piano Stralcio relativo a “Difesa dalle Alluvioni” (P.S.D.A.) approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 94/5 del 29.01.2008 (pubblicata sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008) ai sensi e per gli effetti dell’art. 13, comma 10 della L.R. 16.09.1998, n. 81 e s.m.i. recante “Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della Difesa del Suolo”;

Del Piano Stralcio relativo a “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi” (P.A.I.), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 94/7 del 29.01.2008 (pubblicata sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008) ai sensi e per gli effetti dell’art. 6-bis, comma 6 della L.R. 12.04.1983, n. 18;

Dell'art. 89 del DPR 380/01;

RIBADITA

La potestà pianificatoria del Comune in materia di governo del territorio, conferita dal Titolo V°, art. 118 della Costituzione della Repubblica Italiana così come modificato dalla legge costituzionale 18.10.2001, n. 3 recante "Modifiche al titolo V° della parte seconda della Costituzione";

Visto

- Il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- Il D. Lgs 42/04;
- Il D.Lgs 152/2006 e s.m.i. artt. – dall'11 al 18;
- La legge del 17/8/1942, n. 1150;
- Il D.M. 2/4/1968, n. 1444;
- Il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- La legge regionale del 12.4.1983, n 18;
- La Legge regionale 3 marzo 1999, n° 11;
- Il P.R.G. comunale così come approvato definitivamente con D.C.R. N° 162/33 in data 6 luglio 1979;

ACCLARATO che

Da subito, ancorché non principali nello stadio procedimentale, al fine di garantire la massima trasparenza con riferimento alle successive attività, sono state acquisite le dichiarazioni rese dai Consiglieri in carica a mente dell'art. 35 l.r.le n. 18/83, riportate nei seguenti allegati:

All.to 1), le dichiarazioni rese da l Sindaco e dai Consiglieri;

All.to 2) le visure anagrafiche unitamente alla visure catastali (estratti di mappa e visure per soggetto);

All.to 3) tavole originarie del P.R.G. digitalizzate con le specifiche delle proprietà immobiliari dichiarate ex art. 35 L.r. 18/83:

n.	Tavola	Località
1	5/1	Capoluogo
2	5/2	Capoluogo
3	5/3	Capoluogo San Giacomo
4	5/4	Capoluogo Pile
5	5/5	Capoluogo
6	5/6	Capoluogo, Gignano
7	5/7	Capoluogo
8	5/8	Capoluogo Sant'Elia
9	6/1	Aragno
10	7/1	Arischia
11	8/1	Bagno, Civita, Ripa, San Benedetto, Sant'Angelo
12	8/2	Monticchio
13	9/1	Assergi
14	9/2	Camarda



15	9/3	Filetto
16	9/4	San Pietro
17	10/1	Collebrincioni
18	11/1	Canzatessa
19	11/2	Coppito
20	11/3	San Vittorino
21	12/1	Bazzano
22	12/2	Onna, San Gregorio
23	12/3	Paganica
24	12/4	Pescomaggiore
25	12/5	Tempera
26	13/1	Casaline, Menzano, Santi
27	13/2	Cese
28	13/3	Colle, Preturo
29	13/4	Pozza, San Marco
31	14/1	Colle di Roio
31	14/2	Poggio di Roio, San Leonardo
32	14/3	Roio Piano, Santa Rufina
33	15/1	Pianola
34	16/1	Brecciassecca, Colle Pietro, Colle di Sassa, Sassa
35	16/2	Collefracido
36	16/3	Collemare, San Martino
37	16/4	Genzano, Pagliare, Palombaia

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto:

- La delibera n. 109 del 02.03.2012 con la quale la Giunta Comunale ha approvato la proposta di deliberazione predisposta dal Settore Edilizia e ne ha disposto la trasmissione al Consiglio Comunale;
- Il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore, Ing. Nardis, giusta dichiarazione in coda alla proposta di deliberazione;
- Il parere reso e/o la comunicazione effettuata dalle seguenti Circoscrizioni:
 - Circoscrizione IV – verbale n. 8 del 12.03.2012 – favorevole all’unanimità dei consiglieri presenti, all’approvazione della variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici a condizione che l’area da restituire venga ridotta dal 70% al 20%;
 - Commissione Amministratrice di Arischia VI– comunicazione del segretario in data 16.03.2012- parere favorevole all’unanimità dei presenti;
 - Circoscrizione VII- verbale n. 2 del 14.03.2012- parere contrario all’unanimità;
 - Circoscrizione VIII – dichiarazione del presidente in data 13.03.2012: parere contrario perché la proposta di deliberazione così come formulata penalizza troppo i cittadini, poiché la differenza di trattamento delle aree bianche, rispetto ai pronunciamenti del Tar è eccessiva. Si consiglia di riesaminare i parametri per allinearli con le decisioni dei Commissari ad Acta nominati di volta in volta.

- Circostrizione X –verbale n.3 del 15.03.2012 – parere favorevole a condizione che venga equiparato l'indice di edificabilità con gli stessi indici dati a coloro che hanno vinto ricorso al T.A.R. nella materia in discussione, soprattutto per i privati in possesso di terreni con superfici limitate;
- Circostrizione XI verbale n. 4 del 13.03.2012- parere non espresso per mancanza del numero legale;
- Circostrizione XII – Verbale n. 11 del 09.03.2012 – favorevole a condizione che l'Amministrazione preveda un consistente incremento della superficie utilizzabile per l'edificazione rispetto allo 0.08 ora previsto, ciò al fine di rendere di fatto disponibile ai fini edificatori, anche piccoli appezzamenti di aree a vincolo decaduto e quindi anche i lotti inferiori a 10.000 mq. di superficie. Il presidente ritiene essenziale che l'Amministrazione, nella stesura definitiva del provvedimento di rinormazione delle aree a vincolo decaduto, tenga conto delle indicazioni anzi espresse in tema di superficie minima di intervento e di indice di fabbricabilità, al fine di consentire a tutti i proprietari di utilizzare, di fatto, le aree di che trattasi, seppur di ridotte dimensioni.

Dare atto che:

- Non è pervenuto il parere delle restanti Circostrizioni I, II, III, V, IX;
- La presente deliberazione non comporta impegno di spesa o riduzione delle entrate e pertanto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, il parere di regolarità contabile non è stato richiesto;
- Le Commissioni Consiliari II e V non hanno espresso il richiesto parere;

DELIBERA

1. La premessa si ha qui per integralmente riportata e trascritta, da valere come motivazione del provvedimento a mente dell'art. 3 l. 241/90 e s.m.i.;
2. Di prendere atto
 - degli allegati relativi alla “trasparenza amministrativa” resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 L.R. 18/83, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
 - del “Rapporto Preliminare” ex art. 12 D.Lgs. 3/04/2006, n° 152;
 - della Relazione ricognitiva inerente il ridimensionamento urbanistico;
3. Di prendere atto ai fini della formazione della variante urbanistica della Norma Tecnica - Art. 30 bis “Zona di Cessione Perequativa degli standards urbanistici” - relativa alla ripianificazione urbanistica delle zone ex articoli 27 “Zona destinata alla viabilità e parcheggio”, 29 “Zona a verde pubblico e attrezzato” e 30 “Zona a servizi pubblici” delle N.T.A. del vigente P.R.G. ed i parametri urbanistico edilizi e condizioni in essa riportati, come da allegato documento che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
4. Di demandare agli Uffici la pubblicazione di specifico avviso pubblico volto a facilitare ai privati cittadini le richieste di esclusione dalla norma cui al p.to 2 **anche ai fini della** successiva applicazione IMU, anticipando in parte le ragioni di pubblicazione del piano ;
5. Di demandare agli Uffici, per l' effetto, la predisposizione, entro 60 giorni dalla data di scadenza di detto avviso, della cartografia del Piano ai fini dell'adozione della stessa,

unitamente alla norma di cui al p. 3, tenendo conto delle risultanze degli studi di microzonazione sismica commissionati dall'Amministrazione regionale e già in avanzata fase di elaborazione, di cui si prevede a breve la disponibilità;

6. Di dare atto, inoltre, che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o riduzione delle entrate e pertanto, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, il parere di regolarità contabile non è richiesto;
7. Di inviare copia della presente deliberazione alla Segreteria Generale ai Settori Edilizia, Ambiente, Ricostruzione Pubblica e Privata e Finanziario, per quanto di propria competenza.

La proposta è approvata con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti n. 23

consiglieri votanti n. 21

astenuiti n. 2 (Faccia, Bernardi A.)

voti contrari n. 3 (Valentini, Bernardi G., Mancini A.)

Voti favorevoli n. 18

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano (n. 23) così come riconosciuto e proclamato dal presidente

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del TUEL.

Del che è verbale.

Il Segretario Generale
(avv. Carlo Pirozzolo)

Il presidente
(avv. Carlo Benedetti)