



IL SINDACO  
Dott. Massimo Cialente

ASSESSORATO ALLA RICOSTRUZIONE, URBANISTICA  
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Assessore Pietro Di Stefano

SETTORE PIANIFICAZIONE  
Dirigente  
Arch. Chiara Santoro

Ufficio

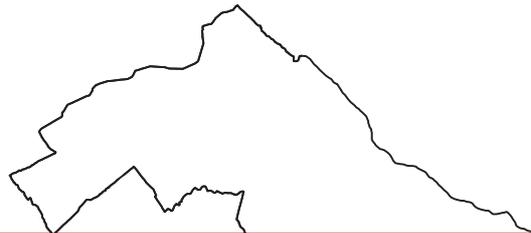
Antonio Berardi, Beatrice De Minicis, Carmelina De Rose, Velia Di Gregorio,  
Paola Loglisci, Ilaria Polcini, Claudio Ruscitti, Maurizio Tollis, Sandro Tosone

Consulenti

Arch.Daniele Icovone, Avv.Paolo Urbani

# COMUNE DI L'AQUILA

Assessorato alla Ricostruzione, Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione



## VARIANTE DI SALVAGUARDIA PER LA CESSIONE PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI



Osservazioni

bovise  
St 1004 19

Oss. 01

Al Comune di L'Aquila  
Settore Pianificazione e Ripianificazione Urbana – Tutela Paesaggistica  
Ufficio Aree Bianche  
Via Avezzano, n. 11  
67100 L'Aquila

e, p.c.



Al Consiglio Comunale  
Via Francesco Filomusi Guelfi  
67100 L'Aquila

Città dell'Aquila

Prot n° 0032354 del 07/04/2014

ENTRATA

Oggetto: Osservazioni al Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6.03.2014

**PRG Generale - Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore.**

Premesso:

- che il sottoscritto ha realizzato, ai sensi della delibera della Giunta Comunale n. 58/2009, un manufatto sulla particella catastale distinta al Catasto con il n. 1351, foglio n. 87 del Comune di L'Aquila; detta particella ricade in "zona residenziale di completamento del capoluogo – art. 47 NTA";
- che sulla particella di cui sopra (definita area bianca) fu imposto il vincolo di area a verde pubblico, ormai decaduto;

e vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6.03.2014 in oggetto, con la presente il sottoscritto propone l'OSSERVAZIONE, appresso illustrata, alla delibera CC 22/2014, affinché venga esaminata nei modi di rito ed eventualmente recepita.

**OSSERVAZIONE**

L'area bianca relativa alla particella catastale n. 1351 del foglio n. 87, la cui superficie è inferiore a 1500 mq, è confinante con altro terreno di mia proprietà, che è classificato nel

vigente PRG edificabile con indice di fabbricabilità 0,65 (art. 47 delle NTA, Zona Residenziale di completamento del capoluogo).

Con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della proposta di variante alle NTA del PRG (art. 30bis), le due porzioni di terreno, (quella edificabile e bianca), verrebbero a costituire un unico lotto edificabile; la superficie utile costruibile (Uf) risultante dall'applicazione dei due indici Ut (pari a 0,65 e 0,08) alle rispettive superfici è superiore alla superficie del fabbricato realizzato ai sensi della delibera 58 dal sottoscritto.

La disponibilità del terreno edificabile, con i diritti connessi, dovrebbe comportare, quindi, notevoli vantaggi e semplificazione per il mantenimento del manufatto provvisorio. Allo scopo, ad esempio, non sarebbe necessaria l'acquisizione di una ulteriore porzione di area bianca, ai fini del requisito del possesso di mq 1500; tale ipotesi non sembra sia contemplata nella delibera n. 22/2014.

Ciò premesso, invito codesto Ufficio a considerare il caso sopra descritto, affinché possa essere sottoposto all'esame del Consiglio Comunale, con l'auspicio di aver offerto un contributo alla risoluzione delle problematiche connesse con i "manufatti provvisori" ed alle "aree bianche".

La richiesta di costruire il manufatto provvisorio di cui sopra fu avanzata nei modi di rito, previo deposito del progetto presso il Comune in data 28.01.2010.

Non fu possibile realizzare il manufatto provvisorio sul terreno all'epoca edificabile a causa della forma geometrica di questo, mentre la superficie utile costruibile (Uf) del terreno stesso soddisfa per il 90% il requisito necessario a mantenere in essere il fabbricato.

Nel restare a disposizione per ogni eventuale chiarimento e collaborazione, porgo distinti saluti.

L'Aquila, 3.04.2014

Ing. Salvatore Caroli



Ing. Salvatore Caroli  
Via Strinella n. 14/G.1 - L'Aquila  
Tel. 0862/482835  
Cell. 328/7835575  
E-mail: sipec.srl@tin.it

SANTORO  
Localised  
DA 200613  
reperire



L'Aquila 10.06.2013

Città dell'Aquila  
Prot n° 0043894 del 18/06/2013

ENTRATA

Spett.le  
Comune di L'Aquila  
Settore Pianificazione e Ripianificazione del  
Territorio  
Via Avezzano  
67100 L'Aquila

Oss. 02

**Oggetto: VINCOLI DECADUTI Catasto Terreni Comune di L'Aquila, Fg.80  
particelle n.ri 155, 2105 e 4957.  
Proprietà: ANTONIO CIANCIA.**

**ATTO DI DIFFIDA**  
**PER INSERIMENTO AREA NEL PIANO DI REVISIONE GENERALE DEL  
P.R.G. PER VINCOLI DECADUTI.**

Il sottoscritto Antonio Ciancia, nato a L'Aquila il 13.05.1941, residente in Via dei Frentani n.5 (c.f. CNC NTN 41E13 A345K), quale proprietario degli appezzamenti di terreno riportati nel Catasto Terreni di L'Aquila, Fg.80 particelle n.ri 155, 2105 e 4957 della superficie totale di mq 3.330,00, premesso che:

- Le aree in oggetto sono destinate dal P.R.G. di L'Aquila, in parte a Viabilità e parcheggi, verde pubblico e servizi pubblici ai sensi dell'art.27 e 29 e 30 delle N.T.A. del P.R.G. come risulta dall'allegata TAV. — STRALCIO DEL P.R.G. in scala 1/2000;
- Il vincolo di cui sopra è stato disposto dal Comune di L'Aquila in seguito all'adozione del P.R.G. con Deliberazione di Consiglio Comunale n°33 del 1975 e approvato dalla Regione Abruzzo con Deliberazione Consiliare n°162/33 del 6.07.1979 ed esecutivo il 10.09.1979;
- La destinazione di cui sopra comporta un vincolo preordinato all'espropriazione;
- Tale vincolo è soggetto al vincolo temporale previsto dall'art.2 della Legge 1187 del 19.11.1968;
- allo stato attuale la efficacia del vincolo è scaduta da tempo in quanto non è stato adottato alcun provvedimento per l'attuazione della destinazione sopra indicata;
- codesto Comune con Delibera di G.C. n°14 del 31.01.2008 ha approvato un atto di indirizzo per la revisione generale delle aree del P.R.G. a vincolo decaduto relativamente alle seguenti destinazioni: verde, viabilità, parcheggi e servizi (art.27-29-30 N.T.A.);

tutto ciò premesso:

Il sottoscritto Antonio Ciancia, individuato come innanzi,

2008

## **DIFFIDA**

Il Comune di L'Aquila in persona del Sindaco e Legale Rappresentante pro tempore ad adottare quanto richiesto, in quanto a ciò è obbligato per legge, e procedere alla disciplina urbanistica delle particelle sopra indicate, attraverso una specifica ed adeguata destinazione urbanistica, secondo il preciso obbligo sancito dall'art.2 comma 2 della Legge 241 del 1990.

Ad inserire pertanto le aree di che trattasi fra le aree soggette ad edificabilità nel nuovo *Atto di indirizzo per la revisione generale delle aree del P.R.G. a vincolo decaduto* come stabilito con Delibera di G.C. n° 14 del 31.01.2008.

Distinti saluti.

Dr. Antonio Ciancia





locuser  
07 270614

**STUDIO PAIOLA**

**Oss. 03**

Città dell'Aquila

Prot n° 0057343 del 24/06/2014

ENTRATA

Spett.le

Comune di L'Aquila

Dipartimento Ricostruzione

Settore Pianificazione

**Osservazioni all'adozione della Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici disposta con delibera di C.C. n. 22, del 6 marzo 2014, pubblicata in data 18 giugno 2014 sul Bollettino Ufficiale della regione Abruzzo - Ordinario n. 24 - .**

Il sottoscritto Geom. Luca Paiola, nato a L'Aquila, il 20.2.1971, residente in Via Ponte S. Giovanni - Sassa (AQ), C.F. PLALCU71B20A345S, interessato all'utilizzazione di un lotto di terreno attualmente destinato dal vigente P.R.G. del Comune di L'Aquila, Frazione di Sassa, a zona di Espansione (art.50) e di Completamento della Frazione (art.48), in parte, a Verde Pubblico (art.29) e zona di Ristrutturazione della Frazione (art.46) per la restante parte

#### **PREMESSO**

- 1)** che il terreno già destinato a Verde Pubblico ha una superficie superiore all'unità minima d'intervento, prevista dall'art.30 bis N.T.A., comma 10;
- 2)** che, per un più razionale sfruttamento del terreno e per una più adeguata localizzazione dell'intervento edificatorio, intende posizionare l'edificio, in tutto o in parte, sull'area già destinata a Verde Pubblico;
- 3)** che l'intervento da porre in essere è previsto nel rispetto e nei limiti degli standard urbanistici della zona di Completamento e di Espansione delle Frazioni (art.48 e 50 N.T.A.) e non utilizza né sfrutta l'indice di 800 mq/ha, disposto dalla Variante Perequativa adottata con delibera di C.C. n.22 del 6.3.2014;
- 4)** che in un simile caso non appare né razionale né equo prevedere la cessione disposta dall'art.30 bis, commi 2 e 5;
- 5)** che il mancato sfruttamento dell'indice di edificabilità previsto dalla detta variante perequativa per le aree con vincolo decaduto viene a rappresentare un indubbio vantaggio per il Comune che non vede aumentata la capacità edificatoria già prevista dal P.R.G. e la soluzione proposta consente, nei limiti evidenziati, una migliore e più razionale edificazione



**STUDIO PAIOLA**

## **PROPONE**

La seguente soluzione:

"Nel caso di aree con diversa destinazione, confinanti, di proprietà di un singolo soggetto, poste in adiacenza di centri storici, al fine di razionalizzare gli interventi edilizi, è possibile localizzare gli edifici in tutto o in parte sull'area interessata dalla variante perequativa, già destinata dal P.R.G. a zona per viabilità e parcheggi (art.27), per verde pubblico ed attrezzato (art.29), per servizi pubblici (art.30).

Nel caso l'intervento rispetti i parametri urbanistici ed edilizi dettati dal P.R.G. per le zone già da questo ritenute edificabili e non sfrutti o comunque utilizzi l'indice territoriale (UT) di 800 mq/ha (SU), prevista dall'art.30 bis N.T.A., così come riformulato dalla Variante in pubblicazione, è nella facoltà del proprietario procedere al posizionamento dell'edificio in tutto in parte sull'area con vincolo decaduto, senza dover provvedere alla cessione volontaria di cui al citato art.30 bis, comma 2.

Nel diverso caso in cui l'edificio sfrutti anche l'indice di cui sopra (800 mq/ha) l'edificazione sarà possibile dopo la cessione volontaria e gratuita del 65% della superficie territoriale utilizzata".

In attesa di una risposta si inviano i migliori saluti.

L'Aquila lì, 23 Giugno 2014

Geom. Luca Paiola



Cocuzze 4 07 14

L'Aquila li 30/06/2014

MITTENTE:

Sig.ra PIERINA PACITTI  
VIA CERRI, n°8  
POGGIO DI ROIO (AQ)  
C.A.R. 67100

Città dell'Aquila

Prot n° 0059937 del 02/07/2014

ENTRATA

→ Al Settore Ripianificazione  
Comune dell'Aquila  
Via Avezzano, 11  
67100 L'AQUILA

Oss. 04

**OGGETTO: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014**

**"P.R.G. Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore".**

**OSSERVAZIONI**

In data 18 giugno 2014 è stata pubblicata sul B.U.R.A. n° 24 ordinario la variante al P.R.G. in oggetto ed è stata indicata la scadenza di presentazione delle osservazioni al 02/08/2014 ai sensi e per gli effetti dell'art.10 comma 3° della L.R. n° 18/83.

I sottoscritti sono proprietari della particella di cui al Fg. 10 n° 268 e del sovrastante fabbricato sito in Roio Poggio in via dei Cerri 8, ed hanno constatato che parte della particella è stata riportata come area a parcheggio pubblico negli elaborati a corredo della deliberazione in oggetto e quindi soggetta alla cessione perequativa degli standard regolata dall'art. 30 bis delle nuove NTA.

I sottoscritti avevano ottenuto la monetizzazione di questa area, in luogo della cessione al patrimonio Comunale, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n° 52 del 20.03.2001 versando la somma di €. 1.878,80 come da Vostra disposizione n° 27518 del 22/07/2002.

Con tale atto i sottoscritti pensavano di aver sottratto l'area dall'interesse pubblico, è quindi con grande sorpresa ed imbarazzo che oggi l'area è stata rinvenuta di interesse pubblico nella variante perequativa in pubblicazione.

Con la presente i sottoscritti sono allora costretti a

**CHIEDERE**

La sottrazione dell'area dalle aree a vincolo decaduto e la contestuale attribuzione della destinazione urbanistica di zona agricola di rispetto ambientale ai sensi e per gli effetti del comma 12 dell'art. 30 bis delle NTA della variante in oggetto

E' allora il caso di sollevare la presente riflessione: qual'è la differenza tra i proprietari delle aree che sono state monetizzate e quelli delle aree che non hanno aderito alla monetizzazione visto che entrambi possono optare per la scelta di cui al comma 12 dell'art. 30 bis?

In Fede  
Pacitti Pierina  
Ciccozzi Antonina  
Pacitti donato

*Pacitti Pierina*  
*Ciccozzi Antonina*  
*Pacitti Donato*

Alla presente si allega:

copia nota n 27518 di codesto comune

Ricevuta di versamento alla BNL a favore di codesto comune pari a Euro 1878,80

Stralcio planimetria catastale

Stralcio prg

Località  
CA

8074

Città dell'Aquila

Prot n° 0061605 del 08/07/2014

ENTRATA

AL COMUNE DI L'AQUILA

Settore Urbanistica

Oss. 05

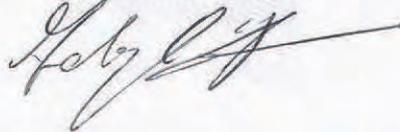
**Oggetto:** Osservazioni alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. di cui all'Art.30 (zone di cessione perequativa degli standard urbanistici)

Il sottoscritto Fatigati Bernardino nato a L'Aquila, il 24/10/1954 ed ivi residente in Via Aldo Moro n.50 Cod.Fisc. FTGBNR54R24A345P, inoltra la relazione allegata riguardante le osservazioni di cui all'oggetto.

Con osservanza

L'Aquila, il 03/07/2014

Bernardino Fatigati



**AL COMUNE DI L'AQUILA**

**Settore Urbanistica**

**Oggetto: Osservazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di cui all'Art. 30 bis. (zone di cessione perequativa degli standard urban.)**

Il sottoscritto Fatigati Bernardino, quale proprietario del fabbricato con corte circostante sito in L'Aquila Via Aldo Moro n. 50, distinto in catasto al Fog.80 all. D con il n.3502, dopo aver preso atto delle disposizioni di cui all'art.30 bis delle Norme Tecniche di Attuazione sulle zone di cessione perequativa degli standard urbanistici, espone quanto segue:

La proprietà del sottoscritto è urbanisticamente interessata da una zona per viabilità e parcheggi, disciplinata dall'Art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione, per la quale i vincoli preordinati all'esproprio sono ormai decaduti.

La conformazione di detta zona si configura a forma di L, con una porzione destinata a parcheggio ed altra porzione che rappresenta la strada di collegamento tra la via pubblica ed il predetto parcheggio.

Le due porzioni costituiscono l'una la prosecuzione dell'altra, non esistendo in pratica alcuna linea di demarcazione che in qualche modo individui la fine della strada e l'inizio del parcheggio.

Dall'esame della cartografia redatta dal Comune di L'Aquila, si può prendere atto come lo stesso Comune nell'evidenziare il parcheggio con colorazione celeste, abbia voluto individuare la linea divisoria tra strada e parcheggio in senso longitudinale alla strada, con conseguente riduzione della superficie di parcheggio ed aumento di quella stradale (vedi tavola A allegata alla presente).

Il sottoscritto osserva invece che la linea di demarcazione potrebbe essere tracciata trasversalmente alla strada, in modo da aumentare la superficie di parcheggio (edificabile), a discapito di quella della strada (vedi tavola B allegata alla presente), anche se il terreno di proprietà su cui insiste tale zona urbanistica costituisce pertinenza del proprio edificio e come tale, secondo il comma 14, non

concorre alla formazione degli ambiti, assumendo la destinazione di "Zona di rispetto dell'abitato" disciplinata dall'Art. 74 delle N.T.A..

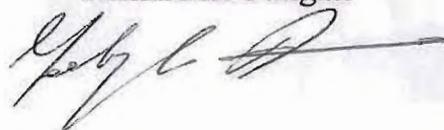
Invero, ai sensi del comma 15 dell'Art.30 bis, anche la porzione di terreno interessata urbanisticamente dalla strada (viabilità) è ricondotta al medesimo art.74 delle N.T.A. (Zona di rispetto dell'abitato).

Per quanto sopra, l'intera area relativa all'Art.27 insistente sulla proprietà del sottoscritto, sia parcheggio sia strada, deve essere destinata a Zona di rispetto dell'abitato, con conseguente modifica della campitura sugli elaborati di P.R.G..

Con osservanza

L'Aquila, il 03-04-2016

Bernardino Fatigati



loausei



100414

Città dell'Aquila  
Prot n° 0062519 del 09/07/2014

ENTRATA

Paoletti Pasqualina  
C.so Principe Umberto, n. 1B  
67040 Roio Poggio (AQ)

Oss. 06

L'Aquila, 03.07.2014

- Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
del Comune di L'Aquila  
Via Avezzano, 11  
67100 L'Aquila

**Oggetto: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 06 marzo 2014 – “P.R.G. Generale. Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore”. OSSERVAZIONI.**

In data 18 giugno 2014 è stata pubblicata sul B.U.R.A. n. 24 – ordinario – la variante al P.R.G. in oggetto, indicando quale data di scadenza per la presentazione di osservazioni e/o opposizioni il giorno 02 agosto 2014, ai sensi e per gli effetti dell’art. 10 – comma 3 della L.R. n. 18/83.

Al riguardo, la sottoscritta Paoletti Pasqualina nata a Montreal (CANADA) il 16.03.1957 e residente in C.so Principe Umberto, n. 1B – 67100 Roio Poggio (AQ) – Cod. Fisc. N. PLT PQL 57C56 Z401J – proprietaria della particella di cui al Fg.10 n. 316 (ex particelle n.ri 316-317-642) e del sovrastante fabbricato sito in C.so Principe Umberto, n. 1/B - Roio Poggio (AQ), avendo constatato che parte della particella n.316 (ex particelle n.ri 316-317-642) è stata riportata come area a parcheggio pubblico, negli elaborati a corredo della deliberazione in oggetto e, quindi, soggetta alla cessione perequativa degli standard urbanistici regolata dall’art. 30 bis delle nuove NTA, fa rilevare che la sottoscritta aveva ottenuto la monetizzazione dell’area in questione, in luogo della cessione al patrimonio comunale, giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 20.03.2001, versando la somma di € 2.348,50, come da Vs. disposizione n. 031529 del 23.08.2002 (allegata in copia).

La sottoscritta fa rilevare, altresì, che con nota n. 0003850 del 10.02.2005 (allegata in copia), codesta Amministrazione Comunale, ha richiesto alla stessa, quale ditta interessata, la monetizzazione dell’area promessa in cessione ritenendola, a seguito di sopralluogo, di scarso interesse pubblico, individuando in mq. 175 l’area oggetto di monetizzazione e quantificando la somma da versare, in luogo della cessione di detta area, nell’importo complessivo di € 2.348,50, importo regolarmente versato dalla sottoscritta, come si evince dalla ricevuta n. 3602/11710 del 03.09.2002 (allegata in copia), rilasciata dall’agenzia della BNL di L’Aquila, da cui risulta che la sottoscritta Paoletti Pasqualina ha provveduto ad effettuare il versamento della somma di € 2.348,50 (Duemilatrecentoquarantotto/50) a favore del Comune di L’aquila.

Con tale nota, veniva, altresì, autorizzato il Conservatore dei Registri Immobiliari di L’Aquila alla cancellazione dell’obbligo relativo alla cessione delle aree, costituito con l’atto

richiamato nella stessa nota, mentre, ad oggi, l'area è stata rinvenuta nuovamente di interesse pubblico nella variante perequativa in pubblicazione.

In relazione a quanto sopra evidenziato, la sottoscritta

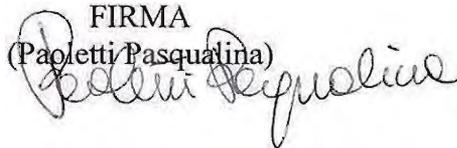
### **CHIEDE**

a codesta Amministrazione di voler rivedere la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 06.03.2014, apportando la conseguente modifica alla destinazione urbanistica dell'area in questione.

In fede.

FIRMA

(Paoletti Pasqualina)



Allegati:

- 1 – copia della nota n. 031529 del 23.08.2002;
- 2 – copia della nota n. 0003850 del 10.02.2005;
- 3 – copia della ricevuta di pagamento n. 3602/11710 del 03.09.2002, rilasciata dall'agenzia della BNL di L'Aquila, da cui risulta che la sottoscritta Paoletti Pasqualina ha provveduto ad effettuare il versamento della somma di € 2.348,50 (Duemilatrecentoquarantotto/50) a favore del Comune di L'Aquila;
- 4 – Stralcio planimetria catastale;
- 5 – stralcio P.R.G.;
- 6 – copia documento di identità n. AO 8554404 rilasciato dal Comune di L'Aquila il 29.12.2008.

deliberazione n. 22/14

Città dell'Aquila  
Prot n° 0065769 del 21/07/2014

ENTRATA

Oss. 07

Al Settore Ripianificazione

Comune dell'Aquila

Via Avezzano, 11

67100 L'Aquila

**Oggetto:** Osservazioni sulla deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 6 Marzo 2014 "P.R.G. Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore."

In data 18 Giugno 2014 è stata pubblicata sul B.U.R.A. n° 24 ordinario la variante al P.R.G. in oggetto ed è stata indicata la scadenza di presentazione delle osservazioni al 02/08/2014 ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 3° della L.R. n° 18/83.

Il Sottoscritto Vincenzo Stornelli, residente in C.so Principe Umberto 1C, 67100 fraz. Roio Poggio (AQ), è proprietario delle particelle di cui al foglio 10 n° 319 ed 895 ed ha constatato che parte delle particelle è stato riportato come area a parcheggio negli elaborati a corredo della delibera in oggetto e quindi soggetta alla cessione perequativa degli standard regolata dall'art. 30 bis delle nuove NTA.

Sull'area interessata delle suddette particelle è stata già ottenuta la monetizzazione a seguito di permesso a costruire n° 197 del 19/6/2006 visto il parere positivo del gruppo di lavoro della monetizzazione espresso in data 8/6/2006 e la successiva ricevuta di avvenuto pagamento n. 27 del 6/7/2006 attestante l'avvenuto pagamento di euro 196,00 relativo alla monetizzazione delle aree S2.

Con la presente, constatato quanto sopra, si CHIEDE la sottrazione dell'area da quelle a vincolo decaduto e la contestuale attribuzione della destinazione urbanistica di zona agricola di rispetto ambientale ai sensi e per gli effetti del comma 12 dell'art. 30 bis delle NTA della variante in oggetto.

L'Aquila 10.7.2014

Si allega alla presente:

Copia permesso a Costruire n° 197 del 19/7/2006

Stralcio PRG

In FEDE, Vincenzo Stornelli



log. usel  
2024

Città dell'Aquila

Prot n° 0065775 del 21/07/2014

ENTRATA

Oss. 08

Al Settore Ripianificazione  
Comune dell'Aquila  
Via Avezzano, 11  
67100 LAQUILA

OGGETTO: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014

“P.R.G. Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.G.R. ai sensi dell’art. 10 L.R.18/83 nel testo in vigore.”

OSSERVAZIONI

In data 18 giugno 2014 è stata pubblicata sul B.U.R.A. n° 24 ordinario la variante al P.R.G. in oggetto ed è stata indicata la scadenza di presentazione delle osservazioni al 02/08/2014 ai sensi e per gli effetti dell’art. 10 comma 3° della L.R. n° 18/83.

I sottoscritti Sfarra Giovanni e Ciccozzi Francesca -- Zonfa Giovanna ( moglie del defunto Fatigati Angelantonio ) sono proprietari rispettivamente delle particelle di cui al Fg. 10 n° 640 e 123 e del sovrastante fabbricato sito in Roio Poggio in via Cerri, ed hanno constatato che parte della particella è stata riportata come area a parcheggio negli elaborati a corredo della deliberazione in oggetto e quindi soggetta alla cessione perequativa degli standard regolata dall’art. 30 bis delle nuove NTA.

I sottoscritti avevano ottenuto la monetizzazione di questa area, in luogo della cessione al patrimonio Comunale, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n° 52 del 20.03.2001 versando la somma di € 1906,31( di cui € 854,46 per la quota spettante a Sfarra Giovanni e €1060,85 per a quota spettante a Fatigati/Zonfa ) come da vostra disposizione n. prot. 12618 del 13.12.2004.

Con tale atto i sottoscritti pensavano di aver sottratto l’area dall’ interesse pubblico, è quindi con grande sorpresa ed imbarazzo che oggi l’area viene ripresentata di interesse pubblico nella variante perequativa in pubblicazione.

Con la presente i sottoscritti sono allora costretti a

**CHIEDERE**

la sottrazione dell’area dalle aree a vincolo decaduto e la contestuale attribuzione della destinazione urbanistica di zona agricola di rispetto ambientale ai sensi e per gli effetti del comma 12 dell’art. 30 bis delle NTA della variante in oggetto.

E’ allora il caso di sollevare la presente riflessione: qual è la differenza tra i proprietari delle aree che sono state monetizzate e quelli delle aree che non hanno aderito alla monetizzazione visto che entrambi possono optare per la scelta di cui al comma 12 dell’art. 30 bis.

L’ Aquila, 10.07.2014

In Fede  
Sfarra Giovanni  
Ciccozzi Francesca  
Zonfa Giovanna

*Sfarra Giovanni*  
*Ciccozzi Francesca*  
*Zonfa Giovanna*

Alla presente si allega:

Copia nota n. prot .12618 di codesto Comune

Ricevute di versamento alla BNL e alla PT a favore di codesto Comune pari a € 845,46 e a €1060,85

Stralcio planimetria catastale - Stralcio prg

Città dell'Aquila

Prot n° 0066726 del 23/07/2014

ENTRATA

Wausen  
CA 200414

Oss. 09

Luigi Fatigati  
Via della pineta n.26  
67100 Roio Poggio (AQ)

L'Aquila, 23/07/2014

- Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
del Comune di L'Aquila  
Via Avezzano, 11  
67100 L'Aquila

**Oggetto: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 06 marzo 2014 – “P.R.G. Generale. Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore”. OSSERVAZIONI.**

In data 18 giugno 2014 è stata pubblicata sul B.U.R.A. n. 24 – ordinario – la variante al P.R.G. in oggetto, indicando quale data di scadenza per la presentazione di osservazioni e/o opposizioni il giorno 02 agosto 2014, ai sensi e per gli effetti dell’art. 10 – comma 3 della L.R. n. 18/83.

Al riguardo, il sottoscritto Luigi Fatigati nato a L'Aquila il 03/11/1947 e residente in via della pineta n.26 – 67100 Roio Poggio (AQ) – Cod. Fisc. FTGLGU47S03A345W – proprietario della particella di cui al Fg.11 n. 464, avendo constatato che parte della particella n.464 è stata riportata come area a parcheggio pubblico, negli elaborati a corredo della deliberazione in oggetto e, quindi, soggetta alla cessione perequativa degli standard urbanistici regolata dall’art. 30 bis delle nuove NTA, fa rilevare che il sottoscritto aveva ottenuto la monetizzazione dell’area in questione, in luogo della cessione al patrimonio comunale, giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 20.03.2001, versando la somma di € 2013,00, come da Vs. disposizione n. 031530 del 23.08.2002 (allegata in copia).

Il sottoscritto fa rilevare, altresì, che con nota n. 9724 del 25-10-2004 (allegata in copia), codesta Amministrazione Comunale, ha richiesto alla stessa, quale ditta interessata, la monetizzazione dell’area promessa in cessione ritenendola, a seguito di sopralluogo, di scarso interesse pubblico, individuando in mq. 150 l’area oggetto di monetizzazione e quantificando la somma da versare, in luogo della cessione di detta area, nell’importo complessivo di € 2013,00, importo regolarmente versato dalla sottoscritta, come si evince dalla ricevuta del 09-09-2002 (allegata in copia), rilasciata dalle poste Italiane di L'Aquila, da cui risulta che il sottoscritto Luigi Fatigati ha provveduto ad effettuare il versamento della somma di € 2013,00 (Duemilatrecenti/00) a favore del Comune di L'Aquila.

Con tale nota, veniva, altresì, autorizzato il Conservatore dei Registri Immobiliari di L'Aquila alla cancellazione dell’obbligo relativo alla cessione delle aree, costituito con l’atto richiamato nella stessa nota, mentre, ad oggi, l’area è stata rinvenuta nuovamente di interesse pubblico nella variante perequativa in pubblicazione.

In relazione a quanto sopra evidenziato, il sottoscritto

**CHIEDE**

a codesta Amministrazione di voler rivedere la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 06.03.2014, apportando la conseguente modifica alla destinazione urbanistica dell'area in questione.

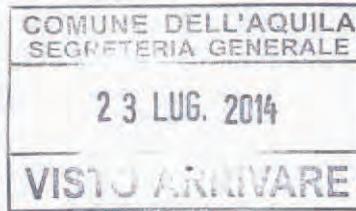
In fede.



**Allegati:**

- 1 – copia della nota n. 031530 del 23.08.2002;
- 2 – copia della nota n. 9724 del 25.10.2004;
- 3 – copia della ricevuta di pagamento del 09.09.2002, rilasciata dalle poste Italiane di L'Aquila, da cui risulta che il sottoscritto Luigi Fatigati ha provveduto ad effettuare il versamento della somma di € 2013,00 (Duemilatredici/00) a favore del Comune di L'aquila;
- 4 – Stralcio planimetria catastale;
- 5 – stralcio P.R.G.;
- 6 – copia documento di identità n. AK6409774 rilasciato dal Comune di L'aquila il 12/01/2005.

**CIOCCA PAOLO  
MASTROPIETRO GIULIA**  
Via Tre Vasche n.20/A  
67100 L'AQUILA  
Cell. 3476976404



Città dell'Aquila  
Prot n° 0067011 del 23/07/2014

ENTRATA

Oss. 10

Al Sig. Sindaco del  
Comune di L'Aquila

CA. ARCH. CHIARA  
SAINTORO

**OGGETTO:** OSSERVAZIONE ex art.10, comma 3, L.R. 12 aprile 1983, n.18 e ss.mm.ii. alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 06.03.2014 "P.R.G. Generale - Norme Tecniche di Attuazione art.30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.10 L.R. 18/83 nel testo in vigore". Pubblicazione su B.U.R.A. n.24 del 18.06.2014.

#### PREMESSO

- Che il sottoscritto CIOCCA Paolo, nato a L'Aquila il 23.09.1969 (c.f. CCCPLA69P23A345N), ed ivi residente in Via Tre Vasche n.20/A, è proprietario nel Comune di L'Aquila del terreno individuato in Catasto al Fg.88, particella n.1284, con destinazione parziale del P.R.G. vigente, a "viabilità e parcheggio" ex. art.27 N.T.A., giusta tavola n. 5/6 Capoluogo-Gignano;
- Che la sottoscritta MASTROPIETRO Giulia, nata a L'Aquila il 25.12.1938 (c.f. MSTGLI38T65A345K), ed ivi residente in Via Martiri di Filetto n.1/A, attualmente domiciliata in Via Tre Vasche n.20/A, è proprietaria nel Comune di L'Aquila del terreno individuato in Catasto al Fg.88, particella n.1410, con destinazione parziale del P.R.G. vigente, a "viabilità e parcheggio" ex. art.27 N.T.A., giusta tavola n. 5/6 Capoluogo-Gignano;

#### OSSERVANO

che la porzione di particelle sopra citate, destinata dalla Variante in oggetto a "viabilità e parcheggio" ex. art.27 N.T.A., venga normata con destinazione di "zona agricola di rispetto ambientale" ex art.63 N.T.A., ai sensi dell'art.30 bis comma 12 delle N.T.A. allegate alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 06.03.2014, poiché non interessati ad acquisire un diritto edificatorio sulle aree stesse.

Nella certezza di una favorevole accoglienza della presente, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

L'Aquila, 23 luglio 2014

Ciocca Paolo 

Mastropietro Giulia 

#### ALLEGATI:

1. copia planimetria catastale Fg.88;
2. copia stralcio P.R.G. tavola n.5/6;
3. sovrapposizione del catastale sul P.R.G.;
4. copie documenti d'identità.

COMUNE DELL'AQUILA  
SEGRETERIA GENERALE

24 LUG. 2014

VISTO ARRIVARE

Al Sig. Sindaco del Comune di L'Aquila

c/o Segreteria Generale

Via Filomusi Guelfi

67100 L'AQUILA

**OGGETTO:** OSSERVAZIONI ex art. 10, comma 3, Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18, e ss.mm.ii. alla Deliberazione del Consiglio Comunale di L'Aquila n° 22 del 6 marzo 2014 avente ad oggetto "P.R.G. Generale. Norme Tecniche di attuazione art. 30 bis zone cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore".

**PREMESSO**

= che i sottoscritti **FERDINANDO RAGONE** – nato a L'Aquila il 27 agosto 1970 ed ivi residente in Via Strinella n. 8, C.F.: RGNFDN70M27A345H – e **ROBERTO RAGONE** – nato a L'Aquila il 18 febbraio 1972 ed ivi residente in Via Gabriele Rossetti n. 7, C.F.: RGNRRT72B18A345L – sono proprietari dei terreni siti nel Comune di L'Aquila, frazione Arischia, individuati in catasto **Foglio n. 26, particelle n° 374 e n° 1456**, con destinazione parziale, secondo le previsioni del P.R.G. vigente – Tav. n. 7/1, a "Viabilità e Parcheggio", ex art. 27 delle N.T.A., e "Zona artigianale di espansione", ex art. 72 delle N.T.A.;

= che i vincoli preordinati all'esproprio o che comportino comunque l'inedificabilità imposti su beni determinati dal Piano Regolatore Generale del Comune di L'Aquila, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 3.04.1975 ed approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 162/33 del 6.07.1979, hanno perso ogni efficacia per effetto del decorso del termine quinquennale previsto dall'art. 9 del D.P.R. 8.06.2001, n. 327 (ex art. 2 L. 19.11.1968, n. 1187);

= che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, il Comune di L'Aquila ha adottato una variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo in vigore, avente ad oggetto: "*P.R.G. Generale. Norme Tecniche di attuazione art. 30 bis zone cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore*";

= che l'avviso di pubblicazione della suddetta deliberazione è stato pubblicato sul B.U.R.A. n. 24 Ordinario del 18 giugno 2014 e che in esso è stato specificato 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 19/06/2014 al 02/08/2014 ... durante tale periodo di deposito chiunque può prendere visione degli atti relativi alla variante al Piano Regolatore Generale e presentare osservazioni e/o opposizioni*";

#### **RILEVATO**

= che l'art. 30bis delle N.T.A. del P.R.G., introdotto con la variante in

discussione, prevede, tra l'altro, quanto segue:

- « Le zone di cui agli art. 27 - Zona per viabilità e parcheggi, limitatamente ai parcheggi, ... i cui vincoli preordinati all'esproprio siano decaduti sono edificabili nei limiti di cui ai successivi commi. Le zone sono individuate nelle tavole del PRG vigente mediante: ... b) articolo 27 (limitatamente ai parcheggi) colore celeste con soprassegno b/n in tratteggio » (comma 1);
- « In tali zone le costruzioni private devono rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi ... indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 800 (ottocento) mq/ha di Superficie Utile Lorda (SUL), esteso sull'intera area della superficie territoriale (St) » (comma 6);
- « L'unità minima d'intervento non può essere inferiore a 1.500 mq e deve riguardare l'intera superficie di ciascuna delle zone, o più di una ... » (comma 10);
- « E' possibile l'accorpamento consensuale di zone, appartenenti a diversi proprietari, al fine di raggiungere la misura minima di 1500 mq per un intervento complesso. Tale accorpamento può avvenire solo tra aree che insistono nello stesso quartiere, o nelle medesime frazioni » (comma 11);
- « Le zone inferiori a 1.500 mq per le quali i proprietari non intendono avvalersi delle disposizioni di cui al presente articolo, assumono la destinazione d'uso di "Zona agricola di rispetto ambientale" di cui all'art. 63 delle presenti NTA su richiesta degli interessati e in sede di controdeduzioni alle osservazioni » (comma 12);
- « Sono escluse ... dalle zone di cessione perequativa le seguenti aree, o porzioni di esse, ... le aree destinate alla realizzazione di viabilità di collegamento intercomunale o extracomunale e la relativa fascia di rispetto »

(comma 17)

– « *Le aree escluse dall'applicazione della "Zona di cessione perequativa" ... assumono la destinazione di "Zona agricola di rispetto ambientale" ai sensi dell'art. 63 delle presenti NTA* » (comma 21);

#### **CONSIDERATO**

= che l'adottata riclassificazione delle particelle n. 374 - parte - e n. 1456 - parte - consente il riconoscimento di un diritto edificatorio soltanto ad una limitata porzione di area, rendendo, di fatto, inutilizzabile l'intera proprietà degli osservanti;

= che, infatti, i terreni sopra descritti risultano suddivisi in minuscole parti aventi plurime destinazioni, ossia "*Zona artigianale di espansione*" ex art. 72 delle N.T.A. del P.R.G., "*Zona di cessione perequativa*" ex art. 30bis delle N.T.A. del P.R.G. e "*Zona agricola di rispetto ambientale*" ex art. 63 delle N.T.A. del P.R.G., come facilmente riscontrabile dall'esame degli elaborati grafici allegati alla presente osservazione;

= che quanto sopra non consentirebbe, di fatto, un'utilizzabilità economica del bene, concretizzando così una sorta di reiterazione di un vincolo sostanzialmente espropriativo;

#### **Per tutto quanto sopra esposto**

i sottoscritti Ferdinando Ragone e Roberto Ragone, come sopra generalizzati,

#### **CHIEDONO**

1) l'inclusione dell'intera superficie delle particelle n. 374 e n. 1456 in "*Zona di cessione perequativa*", con applicazione dell'art. 30bis delle N.T.A. del P.R.G. introdotto con la variante urbanistica indicata in oggetto;

2) in subordine, l'inclusione in "Zona di cessione perequativa" dell'intera superficie delle particelle n. 374 - parte - e n. 1456 - parte - interessata dalla decadenza dei vincoli espropriativi, perché in precedenza destinate a "Viabilità e Parcheggio", ex art. 27 delle N.T.A. (quindi, anche della parte interessata dalla previsione di viabilità);

3) in ulteriore subordine, l'assegnazione all'intera superficie delle particelle n. 374 e n. 1456 della destinazione di "Zona artigianale di espansione", di cui all'art. 72 delle N.T.A. del P.R.G. o, in alternativa, di "Zona agricola di rispetto ambientale" ex art. 63 delle N.T.A. del P.R.G..

Si allegano i seguenti documenti:

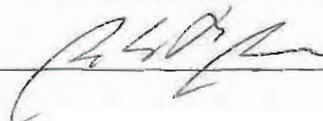
- 1) mappa catastale;
- 2) estratto di P.R.G. - Tav. 7/1;
- 3) visura catastale;
- 4) Tav. 7/1 variante di salvaguardia;
- 5) copia documenti di identità.

L'Aquila, 23 luglio 2014

Ferdinando Ragone



Roberto Ragone



localizer  
10814

Città dell'Aquila

Prot n° 0067663 del 25/07/2014

ENTRATA

Oss. 12

**Al Comune Dell'Aquila  
Settore Pianificazione**

Alla c.se att.ne Arch. Chiara Santoro  
Via Avezzano 11 - 67100 L'Aquila

**OGGETTO: OSSERVAZIONE alla Variante di salvaguardia per la cessione perequativa delle aree a vincolo decaduto - Rif. Prot. 0050935 del 03/06/2014 (Raccomandata Rif. 11/83)**

Io sottoscritta Catena Albina, sono proprietaria di un lotto di terreno in località San Carlo (Sassa), identificato in catasto ai nn. 5, 636 e 637 del Fg. 6 del comune censuario di L'Aquila (Sassa), ricadente in parte in Art. 63 (Zona agricola), in parte Art. 27 (Zona per viabilità e parcheggio), quindi assoggettata a vincolo espropriativo decaduto, e in parte Art. 77 (Zona di Rispetto stradale).

In seguito al sisma del 9 Aprile 2009 ho realizzato per il mio nucleo familiare un manufatto temporaneo ai sensi della delibera C.C. n. 58/2009, prevedendo, la stessa delibera, la possibilità di installare tali manufatti nella zona agricola del Piano Regolatore (Art. 63 NTA).

Poiché sull'area prescelta insiste un vincolo paesaggistico, il manufatto, realizzato in conformità agli indici e parametri della citata delibera n. 58/2009, è stato arretrato fino a ricadere nella porzione di proprietà ricadente in Zona di rispetto stradale - Art. 77.

Si chiede pertanto, al fine della trasformazione da temporaneo a definitivo del suddetto manufatto, di utilizzare l'edificabilità della porzione di area a vincolo decaduto (art. 27) nell'ambito della "Variante di salvaguardia" o, in subordine, di un terreno nella mia disponibilità localizzato nelle vicinanze, di superficie territoriale pari a mq. 2800, totalmente ricadente in Zona per verde pubblico - Art. 29 (planimetria allegata).

Si fa inoltre presente che tale manufatto è totalmente urbanizzato, con allaccio all'acquedotto pubblico e alla rete fognaria, inoltre la zona è servita dai mezzi pubblici già operanti in zona, pertanto non necessita di nessun intervento di urbanizzazione che possa procurare oneri all'amministrazione pubblica.

Si segnala altresì la disponibilità di ulteriori terreni agricoli in zona per una copertura totale di oltre 10000 mq.

L'Aquila, 23/07/2014

IN FEDE



locati sel  
02 0814

SANTORO

Città dell'Aquila  
Prot n° 0068186 del 28/07/2014

Al settore Pianificazione del Comune di L'Aquila

ENTRATA

Oss. 13

Oggetto: richiesta inclusione "variante perequativa"

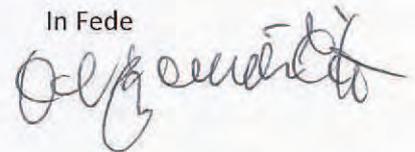
Il Sottoscritto, **Alfonsetti Tito** nato a L'Aquila il 10-12-1928 ed ivi residente in via Penne n.14

**Chiede**

Che i terreni di proprietà individuati al Catasto Terreni Comune Censuario di **Paganica fl. 8 part. 307** vengano inseriti all'interno della variante perequativa attualmente in pubblicazione assegnando loro un indice di edificabilità residenziale pari a 0.08mq/mq al pari degli altri terreni destinati a verde pubblico e servizi.

L'Aquila li, 28/07/2014

In Fede



Waise  
108204

Oss. 14  
Spett.le

Città dell'Aquila  
Prot n° 0068506 del 29/07/2014

Comune dell'Aquila

ENTRATA

Dipartimento Ricostruzione Settore Pianificazione

Protocollo Generale

**OGGETTO: Opposizione/osservazioni (art.10 L.R.12 Aprile 1983 n.18 e s.m.i.) alla delibera del Consiglio Comunale n.22 del 6 marzo 2014, all'ipotesi di variante al Piano Regolatore Generale. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici, relativa ai terreni di mia proprietà censiti al Catasto Terreni nella Sezione E al Foglio 16 Particella 2439 e 2801 (ricadenti nelle tav.12.5 della Variante di salvaguardia).**

I sottoscritti Simioli Arcangelo nato a L'Aquila il 01/11/1965 e residente in L'Aquila in via Filippo Turati n. 87 e Gatti Maria Antonietta nata a Lussemburgo il 22/01/1968 e residente a L'Aquila in via Filippo Turati n. 87, comproprietari del terreno sito in L'Aquila in Fraz.di Paganica in via G.Giampaola censiti al Catasto Terreni nella Sezione E al Foglio 16 Particelle 2439 e 2801, con la presente si propongono osservazioni-opposizione per i seguenti motivi:

Per quanto riguarda la presunta cessione di area evidenziata nella relazione tecnica istruttoria della variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici, si rileva che nelle suddette aree è stato attribuito un indice di superficie utile pari a 800mq per ettaro applicata all'intera superficie da destinare ad edilizia residenziale per l'utilizzo del 35% dell'area, e del 65% da destinare a cessione gratuita per le opere di urbanizzazione primaria.

Di conseguenza l'edilizia residenziale prevista assorbirebbe già gran parte della cubatura realizzabile e quindi escluderebbe di fatto, la possibilità futura di realizzazione di strutture pubbliche.

Inoltre non esisterebbe la possibilità di effettuare interventi di interesse pubblico di tipo unitario a causa della frammentarietà di tutte queste aree cosiddette "bianche", e diverse aree non potranno comunque essere utilizzate a causa del non raggiungimento della soglia dell'unità minima di intervento.

Nel nostro caso specifico, è da rilevare la stretta vicinanza con gli insediamenti del progetto C.A.S.E. edificate a seguito del sisma del 2009, strutture non paragonabili alla possibilità edificatoria che si prospetta di concedere per questa area.

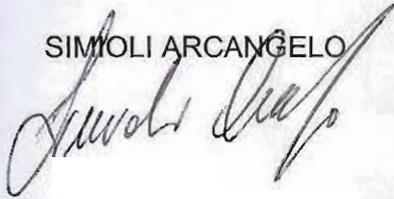
In definitiva, per quanto sopra esposto si richiede con la presente l'applicazione di un indice congruo e contestualizzato all'area in questione, valutando inoltre l'eventuale volontà dei sottoscritti proprietari al riacquisto di dette superfici ad un prezzo certamente congruo soprattutto considerando che su queste aree risultano a vincolo decaduto.

Tutto ciò al fine di rendere effettivamente utilizzabile l'area per la realizzazione di una dignitosa abitazione principale.

Quanto su esposto costituisce opposizione-osservazione all'adozione del citato piano di sistemazione urbanistica ed i sottoscritti chiedono di essere edotti, nell'ambito di quanto stabilito dalle leggi vigenti, delle decisioni che l'Amministrazione vorrà prendere in merito a quanto finora evidenziato.

Si allegano copie del documento di riconoscimento.

SIMOLI ARCANGELO



GATTI MARIA ANTONIETTA



- Ass. DI STEFANO  
- Ing. FABRIZI

Oss. 15



Alla c.a. del

Sindaco - COI  
Dott. Massimo  
SEGRETERIA  
Via Francesco  
67100 L'Aquila

15

Città dell'Aquila  
Prot. n° 0069584 del 31/07/2014

ENTRATA

**OGGETTO:** Osservazione all'art. 30 bis delle N.T.A. del P.R.G.  
Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici - d.C.C n°22 del 6/03.2014  
ai sensi dell'art. 10 L.R. 12 Aprile 1983 n°18 e s.m.i.

Il sottoscritto Lepidi Ezio nato a L'Aquila il 04/05/1958 c.f. LPD ZEI 58E04 A345B  
documento di riconoscimento C.I. n. AM5237942, residente L'Aquila in via del Nibbio 41, recapito  
telefonico 3355269815, e-mail eziolepidi@alice.it  
in qualità di proprietario del terreno censito in Catasto al Foglio 5 mappale 1577  
Individuato nella tavola di P.R.G. 15/1 PIANOLA interessato dal vincolo decaduto disciplinato  
dall'Art. 30 e art. 27 delle N.T.A.  
di essere altresì proprietario del confinante terreno con annesso fabbricato censiti al Foglio 5  
mappali 847 e 1485 ricadente in zona di completamento delle frazioni (art. 48 NTA)

Premesso che :

- il fabbricato (mappale 1485) è stato demolito con ordinanza sindacale a seguito del sisma del 6 aprile 2009 in quanto posto sul ciglio stradale di Via del Nibbio e quindi pericoloso per la pubblica incolumità;
- è intenzione ricostruire il fabbricato (antecedente il 1967) sfruttando le misure premiali di riqualificazione urbana contenute nella D.C.C. 86/2013;
- è altresì intenzione ricostruire il fabbricato ad una distanza di almeno 5 ml da Via del Nibbio

considerato che per una razionale riqualificazione della zona, intende spostare la cubatura espressa dal vecchio edificio sull'adiacente terreno interessato dal vincolo decaduto

ai sensi dell'Art.10 della L.R. 12 Aprile 1983 n°18 e s.m.i. formula al predetto art. 30 bis *zona di cessione perequativa degli standard urbanistici delle N.T.A. del P.R.G.* le seguenti osservazioni.

---

### OSSERVAZIONE

Comma 25 Art. 30 Bis

A seguito dell'evento sismico del 2009, nel caso in cui i proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009, optino per la modalità di

ricostruzione della propria abitazione (obbligandosi in tal modo alla permanenza nel territorio comunale), possono realizzare detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà. In tal caso, la superficie utile lorda della prima abitazione si aggiunge a quella prevista nel presente articolo, fino ad un massimo del raddoppio della quota di edificabilità spettante alla proprietà del richiedente l'opzione come prevista dall'art. 6 della presente variante. A tal fine la Giunta comunale adotta entro il termine di 60 gg. dall'approvazione della presente variante, modalità applicative, con riferimento alle vigenti disposizioni sul sisma.

#### PROPOSTA DI MODIFICA:

A seguito dell'evento sismico del 2009, nel caso in cui i proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009, optino per la modalità di ricostruzione della propria abitazione (obbligandosi in tal modo alla permanenza nel territorio comunale), possono realizzare detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà. In tal caso, la superficie utile lorda della prima abitazione si aggiunge a quella prevista nel presente articolo, fino ad un massimo del raddoppio della quota di edificabilità spettante alla proprietà del richiedente l'opzione come prevista dall'art. 6 della presente variante.

*Per tutti gli altri fabbricati, posti però in adiacenza all'area a vincolo decaduto, è possibile la ricostruzione nelle zone di cessione perequativa sommando alla superficie lorda espressa dal fabbricato da ricostruire quella spettante per la zona a vincolo decaduto. L'area di sedime del vecchio fabbricato deve essere ceduta in aggiunta a quella per le opere di urbanizzazione pari al 65% della superficie territoriale*

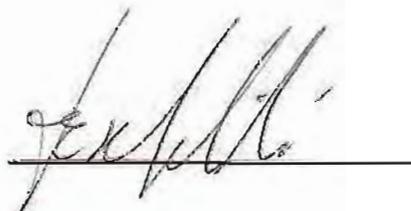
A tal fine la Giunta comunale adotta entro il termine di 60 gg. dall'approvazione della presente variante, modalità applicative, con riferimento alle vigenti disposizioni sul sisma.

#### ALLEGATI :

- planimetria catastale;
- stralcio P.R.G.
- copia del documento di riconoscimento.

L'Aquila 31/07/2014

LEPIDI EZIO



loc. 821  
07 1084

ENTRATA

Al Comune di L'Aquila  
Settore pianificazione

Oss. 16

**OGGETTO:** OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE DI SALVAGUARDIA PER LA  
CESSIONE PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI DEL P.R.G. DEL  
COMUNE DI L'AQUILA

In riferimento alla variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici adottata con delibera 22 del 06/03/2014, si osserva quanto segue:

Nella Tav 5-6 del PRG e più precisamente nella zona a verde pubblico ricadente sul mappale 563 e altri del Fg. 87, retinata in giallo e pertanto inserita in zona perequativa, non si è tenuto conto dell'effettivo assetto viabile ed edilizio esistente fin dalla costruzione del complesso abitativo limitrofo a valle del verde suddetto.

Infatti da rilievi fotogrammetrici e satellitari sono rilevabili ed evidenti le seguenti sistemazioni esterne:

- La strada di accesso ai fabbricati (che pur essendo privata è stata denominata dal comune di L'Aquila come Via Montereale)
- Le pertinenze private (giardini) degli appartamenti al piano terra

Sia la strada che le pertinenze, ricadono nella zona perequativa in oggetto (salvo errori grafici negli elaborati catastali o del PRG).

Si precisa che la realizzazione della strada e la sistemazione delle pertinenze esterne con muri di sostegno e recinzioni è coeva alla costruzione dei fabbricati

Premesso quanto sopra:

Il sottoscritto Giuseppe Lolli, nato a Rocca di Cambio e residente a L'Aquila in via Montereale n.4, proprietario dell'appartamento censito in catasto al fg 87 part. 1460 sub 36 e della relativa pertinenza esterna inserita in zona perequativa,

CHIEDE

CHE VENGA STRALCIATA DALLA ZONA PEREQUATIVA LA PROPRIA  
PERTINENZA ESTERNA COSI' COME EVIDENZIATO NELLE ALLEGATE  
PLANIMETRIE.

Si allegano:

- 1) estratto di mappa ( Fg. 87)
- 2) foto satellitare (Google Earth)
- 3) stralcio della Tav 5-6 del P.R.G.
- 4) accatastamento immobile con evidenziata la pertinenza oggetto dell'osservazione

Per qualsiasi comunicazione o richieste di approfondimento, sono rintracciabile ai seguenti n.ri telefonici: 3397115626 – 0862 401511

Con Osservanza

Giuseppe Lolli

31 LUG. 2014

VISTO ARRIVARE

Alla c.a. del

Città dell'Aquila  
Prot n° 0069756 del 31/07/2014

ENTRATA

Sindaco - COMUNE DI L'AQUILA -  
Dott. Massimo CIALENTE  
c/o SEGRETARIA GENERALE  
Via Francesco Filomusi Guelfi,  
67100 L'Aquila

Oss. 17

**OGGETTO:** Osservazione all'art. 30 bis delle N.T.A. del P.R.G.  
Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici - d.C.C.  
ai sensi dell'art. 10 L.R. 12 Aprile 1983 n°18 e s.m.i.

I sottoscritti:

- **Maurizio GUETTI** nato a L'Aquila il 3/06/1984 c.f. GTTMRZ84H03  
documento di riconoscimento passaporto n° YA5702439 emesso il 20/1/2014,  
residente a Tortoreto (TE) in via Carlo Goldoni, 18;
- **Federico GUETTI** nato a L'Aquila il 15/09/1986 c.f. GTTFRC86P15A345Z  
documento di riconoscimento c.i. n° AT0803964 rilasciata il 28/7/2011,  
residente a Bazzano (AQ) in via S. Giusta, 45;



in qualità di proprietari del terreno con individuazione catastale: Sez. 4 Paganica Fg. 27 Part. 764;  
individuato nella tavola di P.R.G. 12/1 BAZZANO interessato dal vincolo decaduto disciplinato  
dall'Art. 30 e dall'Art. 29 delle N.T.A.,

ai sensi dell'Art.10 della L.R. 12 Aprile 1983 n°18 e s.m.i. formula al predetto art.30 bis *zona di cessione perequativa degli standard urbanistici delle N.T.A. del P.R.G.* la seguente osservazione.

#### OSSERVAZIONE

Riguardo il comma 10 dell'art 30 bis, con il quale è disposto: *"L'unità minima d'intervento non può essere inferiore a 1500 mq e deve riguardare l'intera superficie di ciascuna delle zone, o più di una, di cui all'art.27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30 così come individuate nelle tavole di P.R.G. vigente."*, in relazione all'impossibilità di accordo con tutti i proprietari interessati nell'intera **superficie di ciascuna delle zone**, di cui all'art. 27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30, si chiede di consentire l'attuazione di quanto disposto dall'Art. 30 bis anche limitatamente ai singoli proprietari o consorziati, che dispongono comunque della superficie minima di mq. 1500, interessati alla possibilità edificatoria prevista dallo stesso articolo.

Pertanto si chiede la modifica del preindicato comma dell'art. 30 bis con la seguente proposta.

**PROPOSTA DI MODIFICA:**

*"L'unità minima d'intervento non può essere inferiore a 1500 mq e può ricomprendere una o più destinazioni di cui all'art.27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30 così come individuate nelle tavole di P.R.G. vigente."*

**ALLEGATI :**

- visura catastale Sez. 4 Paganica Fg. 27 Part. 764 e mappale;
- stralcio allineamento P.R.G.
- copia del documento di riconoscimento.

L'Aquila 31/07/2014

Maurizio GUETTI

Federico GUETTI

COMUNE DELL'AQUILA  
SEGRETERIA GENERALE

31 LUG. 2014

VISTO ARRIVARE

Città dell'Aquila

Prot n° 0069771 del 31/07/2014

ENTRATA

Oss. 18

Alla c.a. del

Sindaco - COMUNE DI L'AQUILA -  
Dott. Massimo CIALENTE  
c/o SEGRETERIA GENERALE  
Via Francesco Filomusi Guelfi,  
67100 L'Aquila

**OGGETTO:** Osservazione all'art. 30 bis delle N.T.A. del P.R.G.

Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici - d.C.C n°22 del 6/03.2014  
ai sensi dell'art. 10 L.R. 12 Aprile 1983 n°18 e s.m.i.

Il sottoscritto:

- **Giorgio MARIANI nato a L'AQUILA il 05/11/1931, C.F. MRNGRG31S05A345C**

documento di ric. patente di guida n° AQ5073472J rilasciata dalla MTC-AQ rilasciata il 27/02/1961,  
residente a Bazzano (AQ) in via vasche di Bazzano, 8;

in qualità di proprietario per 3/6 dei terreni con individuazione catastale:

Sez. Paganica Fg. 27 Part. 528, 767, 521;

individuato nella tavola di P.R.G. 12/1 BAZZANO interessato dal vincolo decaduto disciplinato  
dall'Art. 30 Art. 27 e Art. 29 delle N.T.A.

che firma per delega, allegata alla presente n°3883 serie 15 del 5/8/2011, per i restanti proprietari:

- CESARE Wally nata a FIUME il 23/04/1938 c.f. CSRWLY38D63D620H;
- MARIANI Daniela nata a L'AQUILA il 16/09/1964 c.f. MRNDNL64P56A345Z;
- MARIANI Giovanni nato a L'AQUILA il 25/05/1960 c.f. MRNGNN60E25A345B;

ai sensi dell'Art.10 della L.R. 12 Aprile 1983 n°18 e s.m.i. formula al predetto art.30 bis *zona di cessione perequativa degli standard urbanistici delle N.T.A. del P.R.G.* la seguente osservazione.

### OSSERVAZIONE

Riguardo il comma 10 dell'art 30 bis, con il quale è disposto: "*L'unità minima d'intervento non può essere inferiore a 1500 mq e deve riguardare l'intera superficie di ciascuna delle zone, o più di una, di cui all'art.27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30 così come individuate nelle tavole di P.R.G. vigente.*", in relazione all'impossibilità di accordo con tutti i proprietari interessati nell'**intera superficie di ciascuna delle zone**, di cui all'art. 27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30, si chiede di consentire l'attuazione di quanto disposto dall'Art. 30 bis anche limitatamente ai singoli proprietari o consorziati, che dispongono comunque della superficie minima di mq. 1500, interessati alla possibilità edificatoria prevista dallo stesso articolo.

Pertanto si chiede la modifica del preindicato comma dell'art. 30 bis con la seguente proposta.

**PROPOSTA DI MODIFICA:**

*"L'unità minima d'intervento non può essere inferiore a 1500 mq e può ricomprendere una o più destinazioni di cui all'art.27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30 così come individuate nelle tavole di P.R.G. vigente."*

---

**ALLEGATI :**

- visura catastale Sez. 4 Paganica Fg. 27 Part. 528, 767, 521 e mappale;
- stralcio allineamento P.R.G;
- delega di firma n°3883 serie 15 del 5/08/2011;
- copia del documento di riconoscimento.

L'Aquila 31/07/2014

Dott. Giorgio MARIANI

Mariani Giorgio

COMUNE DELL'AQUILA  
SEGRETARIA GENERALE

31 LUG. 2014

DEVE ARRIVARE

Alla c.a. del

Città dell'Aquila  
Prot n° 0069777 del 31/07/2014

ENTRATA

Oss. 19

Sindaco - COMUNE DI L'AQUILA -  
Dott. Massimo CIALENTE  
c/o SEGRETARIA GENERALE  
Via Francesco Filomusi Guelfi,  
67100 L'Aquila

**OGGETTO: Osservazione all'art. 30 bis delle N.T.A. del P.R.G.  
Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici - d.C.C n°22 del 6/03/2014  
ai sensi dell'art. 10 L.R. 12 Aprile 1983 n°18 e s.m.i.**

Il sottoscritto **Giuseppe GUETTI** nato a L'Aquila il 10/01/1945 c.f. GTTGPP45A10A345J, documento di ric. Patente di guida n° AQ5141176X rilasciata dalla MCTC-AQ il 15/2/1977, residente a Bazzano (AQ) in via Ilaria Alpi s.n.c. (ex loc. Papparisco), in qualità di proprietario del terreno con individuazione catastale: Sez. 4 Paganica Fg. 27 Part. 529; individuato nella tavola di P.R.G. 12/1 BAZZANO interessato dal vincolo decaduto disciplinato dall'Art. 30 e dall'Art. 29 delle N.T.A.

ai sensi dell'Art.10 della L.R. 12 Aprile 1983 n°18 e s.m.i. formula al predetto art.30 bis *zona di cessione perequativa degli standard urbanistici delle N.T.A. del P.R.G.* le seguenti osservazioni.

#### OSSERVAZIONE 1

Riguardo il comma 10 dell'art 30 bis, con il quale è disposto: "*L'unità minima d'intervento non può essere inferiore a 1500 mq e deve riguardare l'intera superficie di ciascuna delle zone, o più di una, di cui all'art.27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30 così come individuate nelle tavole di P.R.G. vigente.*", in relazione all'impossibilità di accordo con tutti i proprietari interessati nell'**intera superficie di ciascuna delle zone**, di cui all'art. 27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30, si chiede di consentire l'attuazione di quanto disposto dall'Art. 30 bis anche limitatamente ai singoli proprietari o consorziati, che dispongono comunque della superficie minima di mq. 1500, interessati alla possibilità edificatoria prevista dallo stesso articolo.

Pertanto si chiede la modifica del preindicato comma dell'art. 30 bis con la seguente proposta.

#### PROPOSTA DI MODIFICA:

"*L'unità minima d'intervento non può essere inferiore a 1500 mq e può ricomprendere una o più destinazioni di cui all'art.27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30 così come individuate nelle tavole di P.R.G. vigente.*"

## OSSERVAZIONE 2:

Riguardo la proprietà individuata alla Sezione di Paganica Fg. 27 Part. 529 interessata da mq 189 di superficie edificabile (art. 51 N.T.A), inferiore alla superficie minima di intervento prescritta per le zone di espansione (mq 400), si richiede la possibilità di cumulare il potenziale edificatorio prodotto dalla superficie interessata dalla zona residenziale con quello prodotto dalle disposizioni dell'art. 30 bis per le aree con destinazione di cui agli art. 27, limitatamente ai parcheggi, art. 29 e art.30, nel rispetto dell'indicato limite di altezza massima degli edifici di metri 7,50 (sette e cinquanta) e con approvazione da parte della Giunta Comunale previo parere della Commissione "Gestione Territorio" in sede di presentazione del planivolumetrico di coordinamento. Ciò in considerazione dell'impossibilità di un suo utilizzo ai fini edificabili essendo le aree limitrofe destinate ad espansione (art. 51 N.T.A.) già edificate.

Si garantisce comunque la cessione al comune della superficie per le opere di urbanizzazione pari al 65% (sessantacinque) della superficie territoriale (St) limitatamente alla superficie impiegata con destinazione di cui agli art. 27, limitatamente ai parcheggi, art. 29 e art.30.

Tale possibilità, richiesta nella presente osservazione, trova naturale integrazione in quanto è disposto nel comma 11 dell'art. 30 bis.

### PROPOSTA DI MODIFICA:

*"...Per le proprietà interessate in parte dalle zone di cui agli art. 27, limitatamente ai parcheggi, art. 29 e art. 30 delle N.T.A. ed in parte dalle zone residenziali di completamento e di espansione delle frazioni, ai sensi degli art.48, 50 e 51 delle N.T.A. del P.R.G., è possibile cumulare previo asservimento il potenziale edificatorio prodotto dalla superficie interessata dalla zona residenziale, qualora questa non raggiunga il lotto minimo prescritto dalla specifica normativa di zona (art. 48, 50 e 51 delle N.T.A. del P.R.G) e le aree limitrofe siano già edificate, con quello prodotto dalle disposizioni del presente articolo per le aree con destinazione di cui agli art. 27, limitatamente ai parcheggi, art. 29 e art.30, nel rispetto dell'indicato limite di altezza massima degli edifici di metri 7,50 (sette e cinquanta) e con approvazione da parte della Giunta Comunale previo parere della Commissione "Gestione Territorio" in sede di presentazione del planivolumetrico di coordinamento. Nel rispetto della ripartizione funzionale di cui al comma 5, limitatamente alla superficie impiegata con destinazione di cui agli art. 27, limitatamente ai parcheggi, art. 29 e art.30, si applica la cessione al comune della superficie per le opere di urbanizzazione pari al 65% (sessantacinque) della superficie territoriale (St).*

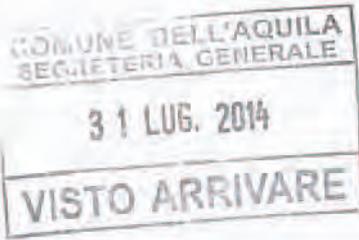
### ALLEGATI :

- visura catastale Sez. 4 Paganica Fg. 27 Part.529 e mappale;
- stralcio allineamento P.R.G.
- copia del documento di riconoscimento.

L'Aquila 31/07/2014

Giuseppe GUETTI





Città dell'Aquila  
Prot. n° 0069781 del 31/07/2014

AI



ENTRATA

osservazioni alla variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici - art. 30 bis Norme Tecniche Attuative del P.R.G. dell'Aquila adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014 pubblicata all'Albo Pretorio il 21.3.2014

Il Comitato per la Rinascita di Pescomaggiore, con sede in L'Aquila, Pescomaggiore, via della Madonna, 4, C.F. 93041270666, costituito per atto registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di L'Aquila il 27.9.2007 al n. 3109 serie 3, in persona del presidente p.t. Dario d'Alessandro, nato a Ortona (CH) il 4.12.1973 e residente in L'Aquila, Pescomaggiore, L.go L. Tenco, MAP, C.F. DLSDRA73T04G141Q

e

l'Associazione di promozione sociale MISA, con sede in L'Aquila, Pescomaggiore, strada interpodere della Conserva, C.F. 93046160664, costituita per atto registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di L'Aquila il 7.9.2009 al n. 1506 serie 3 e dal 4.12.12 iscritta al Registro regionale delle associazioni di promozione sociale - sezione ambiente, cultura e patrimonio, in persona del presidente p.t. Ernestomaria Marinetti, nato a Pescara (PE) il 22.2.1974 e residente in Pescara, P.zza Alessandrini, 3, domiciliato in L'Aquila, Pescomaggiore, via del Capro, C.F. MRNRST74B22G482D

premessi che:

- 1) La delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 25.5.09, recante "Criteri per la localizzazione e realizzazione di manufatti temporanei" all'art. 5, comma 2, prevedeva espressamente che per i manufatti temporanei collocati su aree ricomprese nelle zone di P.R.G. disciplinate dagli artt. 29, 30, 31 e 43 N.T.A. "è ammissibile la trasformazione da temporaneo a definitivo nel rispetto della normativa e delle procedure che l'Amministrazione codificherà in sede di normazione generale delle aree a vincolo decaduto già avviata con delibera C.C. n. 17/09", aspettativa confermata dalla successiva delibera di Consiglio Comunale n. 145/2011, art. 3;
- 2) In data 17-24.8.2009, conformemente alla delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 25.5.09 è stata presentata istanza-comunicazione-dichiarazione a firma del Comitato per la Rinascita di Pescomaggiore nella persona del presidente p.t. Dario d'Alessandro, "avendo a disposizione per volontà dei proprietari/legittimari i terreni siti in località Pescomaggiore identificati al N.C.T. Comune censuario di Camarda Fg. 85, p.lle 787, 65 e 66" (destinazione ex P.R.G. 1978: verde pubblico attrezzato), per installare "senza finalità di lucro sui [detti] terreni, tutti contermini tra loro, due manufatti costituiti da complessive n. 7 unità abitative per residenza a carattere temporaneo d'emergenza [...] secondo le indicazioni e prescrizioni di cui ai criteri ed indirizzi" della citata deliberazione consiliare, allegando schema progettuale del

2020  
540  
530  
1120 = 1102 + 252 mq

manufatto temporaneo a firma dell'Arch. Paolo Robazza, planimetrie indicative, stralcio P.R.G. vigente e planimetrie catastali;

3) **A titolo gratuito i lavori sono stati affidati a e realizzati da l'associazione di promozione sociale MISA, neo-costituita per l'occasione dai primi beneficiari dell'intervento e da attivisti del Comitato (sigg.ri Piero Lopez, Fabrizio Pambianchi, Filippo Tronca – vice presidente, Dario d'Alessandro, Antonio Cacio - presidente);**

4) **Il completamento del complesso dei manufatti, divenuto mediaticamente noto come E.V.A. - acronimo di ecovillaggio autocostruito -, è avvenuto entro il mese di maggio 2011 per una consistenza di n. 3 unità ad uso abitativo di mq 72 lordi, n. 1 unità ad uso abitativo di mq 54 lordi e n. 1 unità ad uso rimessa/magazzino di mq 35 lordi per una complessiva superficie lorda edificata di mq 305;**

5) **Per la realizzazione del complesso sono stati raccolti s.e.o. € 143.278,17 di donazioni private (da 251 tra persone fisiche e organizzazioni), integrate da € 58.725,88 di risorse private locali, per un complessivo importo di € 202.004,05 e si sono attivati centinaia di singoli volontari provenienti dall'Italia, dall'Europa e dal mondo ed organizzazioni di volontariato anche di rilievo quali, a titolo esemplificativo, Caritas, Legambiente, I.C.S., IBO workers;**

6) **Questo significativo volume di risorse materiali, finanziarie ed umane gratuitamente attivate dall'impegno del c.d. privato sociale è stato reso possibile dall'aspettativa di contribuire ad un progetto non lucrativo sostenibile e durevole per la rinascita del borgo di Pescomaggiore, sul fondamento di quanto previsto dalla d.c.c. n. 58/2009 sopra menzionata: in particolare le donazioni sono state raccolte sulla base di espressa promessa del Comitato al pubblico ex art. 1989 c.c. del 16.10.09, registrata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di L'Aquila il 9.11.09 al n. 2439 serie 3, per cui "il progetto [di eco-insediamento] verrà realizzato su terreni acquisiti in comodato d'uso con prima destinazione all'emergenza abitativa post-sisma e successivo utilizzo sociale e turistico con il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti di Pescomaggiore";**

7) **Il programma di mandato 2012-2017 dell'attuale Amministrazione Comunale (deliberazione Consiglio Comunale n. 86 del 26.7.12), alla scheda 7 "La fascia pedemontana e il modello Pescomaggiore" espressamente "riconosce istituzionalmente e si impegna a valorizzare" l'esperienza di ricostruzione e partecipazione in atto a Pescomaggiore così testualmente descritta: "dal dopo-sisma in quella realtà giovani, comunità del luogo, volontari provenienti da molte parti d'Europa sono impegnati a costruire un percorso di lavoro, di studio, di rinascita del borgo, di autocostruzione con metodi ecosostenibili e processi di pianificazione-progettazione partecipata, di equilibrio tra interesse pubblico e privato sociale in difesa dei beni comuni. Pescomaggiore, grazie all'impegno e alla collaborazione delle associazioni Misa ed Eva, del Comitato per la Rinascita della frazione, rappresenta un modello ed una concreta possibilità di rigenerare un antico rapporto tra storia, identità, ambiente naturale ed antropico, sviluppo locale senza spreco di energia e consumo di suolo";**

8) **I possessori dei terreni, il Comitato per la Rinascita di Pescomaggiore e l'associazione di promozione sociale Misa hanno sempre confermato e ribadito che l'E.V.A. è un bene comune della frazione di Pescomaggiore, destinato alla sua rinascita secondo le finalità del Comitato e la menzionata promessa unilaterale al pubblico;**

quanto premesso gli scriventi osservano:

**A**

Il comma 27 dell'art. 30 bis adottato dal comune dell'Aquila prevede espressamente che, per i manufatti realizzati per fronteggiare l'emergenza del sisma del 2009 all'interno delle zone trattate dall'articolo (zone di standard a vincolo decaduto), sia ammessa la trasformazione da temporanei in definitivi a condizione che i responsabili "abbiano effettuati i lavori in applicazione e nei limiti stabiliti dalle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 58 del 25.05.2009, n. 85 del 24.08.2009 e n. 145 del 20.12.2010".

Lo stesso comma prevede che sia possibile utilizzare la volumetria edificabile riconosciuta nelle zone di cessione perequativa "ferme restando le modalità attuative ed i parametri di cui al presente articolo".

Gli scriventi ritengono che i due paragrafi siano in sostanziale contraddizione fra di loro, atteso che **l'individuazione delle modalità attuative e dei parametri è avvenuta solo con la delibera di adozione oggetto della presente osservazione e comunque in data successiva a quella prescritta per il completamento strutturale dei manufatti provvisori.**

Condizione questa che l'esperienza, collettiva e non lucrativa, dell'E.V.A. di Pescomaggiore condivide con poche centinaia di famiglie aquilane la cui scelta ha consentito innegabili e significativi risparmi di spesa al pubblico erario e di suolo alla collettività aquilana.

In verità si apprende dalla Stampa essere appena circa 400 i manufatti provvisori realizzati su c.d. aree bianche in forza della d.c.c. n. 58/09: una superficie lorda non superiore a mq 95 per nucleo familiare per una superficie complessiva provvisoriamente edificata non superiore - grosso modo - a mq 38.000 a fronte dei mq 516.000 che l'adottata variante generale "di salvaguardia" intende destinare alla superficie fondiaria degli interventi privati (al netto delle aree da cedere a standards).

L'equiparazione di tale speciale condizione (meno del 8%) all'attribuzione "forfettaria" di diritti edificatori a tutti i proprietari di aree su cui un megalomane P.R.G. del 1974-78 apponeva il vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità è quanto di meno equo si possa immaginare.

Ancor maggiore l'iniquità in considerazione degli oneri di urbanizzazione primaria che si sono già necessariamente accollati i "fruitori" della d.c.c. n. 58/09 e dell'incomprensibile scelta di far salve le determinazioni dei Commissari *ad acta* semplicemente adottate (con rinuncia dell'A.C. a far valere proprie motivate osservazioni in ordine agli indici edificatori attribuiti dai Commissari).

Pertanto si chiede che il comma venga riformulato nei seguenti termini:

**"27. Fermo quanto previsto dai commi 17 e 19, la trasformazione da temporanei in definitivi dei manufatti realizzati per fronteggiare l'emergenza del sisma dell'aprile 2009 e ricadenti nelle zone di cui al presente articolo è comunque ammessa per i richiedenti, singoli o collettivi, che abbiano effettuato i lavori in applicazione e nei limiti stabiliti dalle d.c.c. nn. 58/09, 85/09 e 145/10"**

#### A-bis

In subordine si chiede che il comma 27 venga riformulato, almeno in coerenza con gli indirizzi del programma di mandato e nei termini generali richiesti dal carattere della deliberazione, mediante addenda *in fine* (seu 27-bis) nei seguenti termini:

*"Fermo quanto previsto dai commi 17 e 19, nelle frazioni montane la trasformazione è comunque ammessa per i richiedenti collettivi senza finalità di lucro che abbiano effettuato i lavori in applicazione e nei limiti stabiliti dalle d.c.c. nn. 58/09, 85/09 e 145/10."*

#### B

Data la specificità del progetto E.V.A. ricordata in premessa, le dichiarate valenze sociali dell'eco-villaggio, la caratteristica di progetto "modello" dal punto di vista della partecipazione e del contenimento dei consumi energetici, pare allo scrivente opportuno procedere di comune accordo con l'Amministrazione Comunale alla salvaguardia di tale esperienza che rappresenta, così come ricordato anche nel programma di mandato *"un modello ed una concreta possibilità di rigenerare un antico rapporto tra storia, identità, ambiente naturale ed antropico, sviluppo locale senza spreco di energia e consumo di suolo"*.

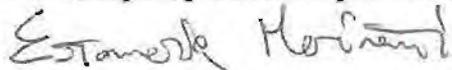
A tal fine, laddove non potesse essere accolta l'istanza di cui al precedente punto A, si richiede che per il villaggio E.V.A. sia concessa una disciplina *ad hoc*, procedendo a specifica Convenzione Urbanistica che ricomprenda in sé la rappresentazione delle volumetrie fino ad ora realizzate, le destinazioni d'uso previste, l'indicazione delle aree di standard e ogni fattispecie necessaria a raffigurare l'assetto definitivo del villaggio, sul modello del Piano Integrato di Intervento di cui all'art. 30-bis delle Legge Regionale 18/83.

Pescomaggiore, 30 luglio 2014

per il Comitato per la Rinascita di Pescomaggiore, presidente p.t. Dario d'Alessandro



per Misa a.p.s., presidente p.t. Ernestomaria Marinetti



Gentilissimo Sindaco dell'Aquila,  
Via F. Filomusi Guelfi, 67100, L'Aquila (AQ)  
Comune dell'Aquila Settore Pianificazione,  
Via Avezzano 11, 67100, L'Aquila (AQ)

Città dell'Aquila  
Prot n° 0069784 del 31/07/2014

ENTRATA

**Oggetto:**

Osservazioni alla variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici.  
( Verbale di deliberazione ccn 22-2014-NTA articolo 30bis).

Bianca de Matthaëis, nata all'Aquila il 27/12/1946, residente all'Aquila via Ennio Mari 1, Arischia e  
Pierfrancesco Ciancia, nato all'Aquila il 13/12/1979, residente a Roma , corso Vittorio Emanuele II n209, in  
relazione alla variante di salvaguardia di cui in oggetto, fanno presente quanto segue:

1. sono proprietari, rispettivamente delle particelle con destinazione "Zona Residenziale completamento del capoluogo, (art.47)" pari ai seguenti metri quadri:  
Bianca de Matthaëis:  
foglio 80  
particella 71 MQ. 189  
particella 4745 MQ. 137 misura grafica (INTERA PARTICELLA)  
Pierfrancesco Ciancia:  
foglio 80 particella 4744 MQ. 240  
Totale: MQ. 566  
Tali proprietà consentono MQ. 367,9 di edificato (indice 0,65).
2. Inoltre Bianca de Matthaëis è proprietaria del fabbricato censito al foglio 80 particella 71 sub1 e sub5 (ex sub2), consistente di MC. 879, che può godere, stante il piano casa, di una cubatura premiale del 20% pari a MC. 175,8, corrispondenti a MQ. 53,27.
3. Infine Bianca de Matthaëis è proprietaria anche delle seguenti particelle contigue alle precedenti con vincolo decaduto (area bianca), oggetto di edificabilità per le quali è previsto un indice 0,08 in virtù della variante di cui in oggetto: foglio 80 particella 74 (MQ. 2045) e particella 4956 (MQ. 391).

Alla luce di quanto evidenziato, in sede di osservazione al previsto articolo 31bis NTA, con finalità non oppositiva ma di piena collaborazione per un più efficace assetto della zona e per una migliore sistemazione delle evidenziate proprietà, si propone:

di poter trasferire l'edificabilità delle particelle foglio 80 (71, 4744, 4745) e quella premiale del piano casa per l'edificio, particella 71 sub 1 e sub 5 (ex sub 2 ), alle particelle 74 e 4956, inquadrandosi questa configurazione con una sostanziale omogeneità del diritto edificatorio esistente ma garantendo, al tempo stesso, un rispetto urbanistico della villa con corte e giardino che rappresenta edificio di pregio e sarebbe penalizzata da una contigua o limitrofa edificazione.

L'Aquila 28/07/2014

Bianca de Matthaëis

*Bianca de Matthaëis*

Pierfrancesco Ciancia

*Pierfrancesco Ciancia*

Città dell'Aquila  
Prot n° 0069893 del 01/08/2014

ENTRATA

AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI L'AQUILA

Oggetto: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6.03.2014.

PRG Generale. Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore.

OSSERVAZIONE

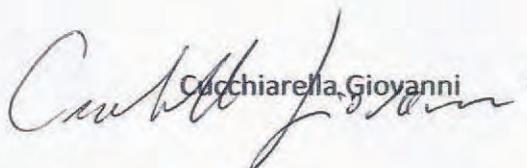
Il sottoscritto Cucchiarella Giovanni nato a L'Aquila il 29/08/1955 residente in Civita di Bagno Via Marsicana n. 125 L'Aquila in qualità di proprietario del terreno sito nel tenimento di Bagno riportato in catasto al fog. 9 part. n. 1105 oggetto della variante di salvaguardia per la cessione perequativa;

Visto il comma 12 dell'art. 30 bis

Comunica

che non intende avvalersi delle disposizioni previste dall'art. 30 bis atteso che il terreno ha una consistenza inferiore a mq 1500 necessari per il lotto minimo

Distinti saluti.

  
Cucchiarella Giovanni

Si allega stralcio catastale

ENTRATA

Oggetto: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6.03.2014.

PRG Generale. Norme tecniche di attuazione art., 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore. OSSERVAZIONE

I sottoscritti Gioia Nunziatina nata a Pizzoli il 4/09/1941 e Piccinini Alfonso nato a L'Aquila il 15.03.1961 residenti in L'Aquila Via Colle Pretara n. 7, proprietari di un appezzamento di terreno distinto in catasto al fog. 80 part. n. 2116, 1109, 51, 63, 1111 e 2169, ricomprese nella adozione della variante al PRG di cui in oggetto

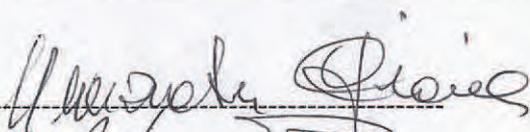
CHIEDE

di elevare l'indice di utilizzazione territoriale da 800mq a ettaro a 3000mq a ettaro in considerazione del fatto che la nostra proprietà già in passato è stata oggetto di esproprio per la realizzazione delle strade ora denominate Via Guglielmo Marconi, via Colle Pretara Via Aldo Moro, per tale esproprio non risulta ancora corrisposto nessun indennizzo.

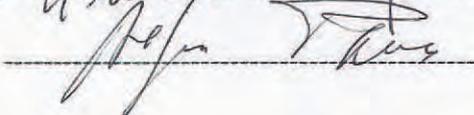
Se tale osservazione verrà accolta i sottoscritti rinunceranno ad qualsiasi indennizzo e provvederanno a loro spese alla realizzazione di un tratto di collegamento stradale da via Aldo Moro a Via Marconi.

Certi di una vostra considerazione in merito si porgono distinti saluti.

Gioia Nunziatina



Piccini Alfonso



Si allega copia stralcio catastale

locus dei D  
180814

Oss. 24

Mittente  
Sig.ra Antonietta De Meis  
via Collevernesco 92  
Sant'Elia - L'Aquila  
mobile 368.569917 - 3298652974  
telefono 0862.204466

Comune di L'Aquila

Settore Pianificazione e territorio

via Avezzano snc

L'Aquila

Per conoscenza

Provincia di L'Aquila

Settore Ambiente ed Urbanistica

via Saragat Località Pile

L'Aquila

Città dell'Aquila

Prot n° 0069924 del 01/08/2014

ENTRATA

**Oggetto: Delibera n. 22 del 06 marzo 2014 Osservazioni - proprietà De Meis Antonietta**

Con istanza Vs prot. n. 0049206 del 25.07.2012 la sottoscritta Antonietta De Meis proprietaria dei terreni distinti in catasto al fg. 92 mappale 198 e 1429 Sant. Elia via Collevernesco n. 92 ha chiesto a Codesta Amministrazione a provvedere all'assegnazione delle particelle in argomento di una nuova destinazione urbanistica in relazione all'intervenuta scadenza dei vincoli espropriativi.

- Considerato che Codesto Comune con nota n. 0051167 del 04.06.2014 ha reso noto che "...la richiesta troverà compimento nelle modalità operative della variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standards urbanistici" in applicazione della deliberazione n. 22 del 06.03.2014 del Comune di L'Aquila.
- Considerato che le norme contenute nella citata delibera dispongono che l'unità minima di intervento non può essere inferiore ai 1500 mq che i terreni di mia proprietà hanno una metratura inferiore dell'unità minima indicata dalle Norme tecniche nel citato provvedimento n.22 adottato da Codesta amministrazione in data 6 marzo 2014;
- Considerato inoltre che l'assetto della viabilità dell'area in cui ricadono i terreni di cui in premessa si è consolidata in modo differente rispetto le previsioni del Piano Regolatore Generale;
- Considerato che sono state realizzate unità abitative di residenze private costituite da ville indipendenti e villette già dotate di spazi privati e di pertinenze esclusive per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli a ciascuna proprietà;
- Considerato che le previsioni di piano previste per l'intera area di sant'Elia ed in particolare per i terreni di mia proprietà avevano una densità abitativa superiore a quanto effettivamente realizzato;

CHIEDE

che i terreni distinti di Catasto di L'Aquila al foglio 92 mappale nn.198 e 1429 assumano una destinazione d'uso di ZONA AGRICOLA.

Si attende un gradito riscontro.

In fede

L'Aquila 01/08/2014

Antonietta De Meis

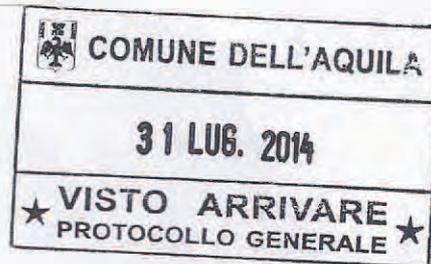
Antonietta De Meis

Gentilissimo Sindaco dell'Aquila,

Via F. Filomusi Guelfi , 67100, L'Aquila (AQ)

Comune dell'Aquila Settore Pianificazione,

Via Avezzano 11, 67100, L'Aquila (AQ)



Oggetto:

Osservazioni alla variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici.  
( Verbale di deliberazione ccn 22-2014-NTA articolo 30bis).

Bianca de Matthaeis, nata all'Aquila il 27/12/1946, residente all'Aquila via Ennio Mari 1, Arischia e  
Pierfrancesco Ciancia, nato all'Aquila il 13/12/1979, residente a Roma , corso Vittorio Emanuele II n209, in  
relazione alla variante di salvaguardia di cui in oggetto, fanno presente quanto segue:

1. sono proprietari, rispettivamente delle particelle con destinazione "Zona Residenziale  
completamento del capoluogo, (art.47)" pari ai seguenti metri quadri:  
Bianca de Matthaeis:  
foglio 80  
particella 71 MQ. 189  
particella 4745 MQ. 137 misura grafica (INTERA PARTICELLA)  
Pierfrancesco Ciancia:  
foglio 80 particella 4744 MQ. 240  
Totale: MQ. 566  
Tali proprietà consentono MQ. 367,9 di edificato (indice 0,65).
2. Inoltre Bianca de Matthaeis è proprietaria del fabbricato censito al foglio 80 particella 71 sub1 e  
sub5 (ex sub2), consistente di MC. 879, che può godere, stante il piano casa, di una cubatura  
premiata del 20% pari a MC. 175,8, corrispondenti a MQ. 53,27.
3. Infine Bianca de Matthaeis è proprietaria anche delle seguenti particelle contigue alle precedenti  
con vincolo decaduto (area bianca), oggetto di edificabilità per le quali è previsto un indice 0,08 in  
virtù della variante di cui in oggetto: foglio 80 particella 74 (MQ. 2045) e particella 4956 (MQ. 391).

Alla luce di quanto evidenziato, in sede di osservazione al previsto articolo 31bis NTA, con finalità non  
oppositiva ma di piena collaborazione per un più efficace assetto della zona e per una migliore  
sistemazione delle evidenziate proprietà, si propone:

di poter trasferire l'edificabilità delle particelle foglio 80 (71, 4744, 4745) e quella premiata del piano casa  
per l'edificio, particella 71 sub 1 e sub 5 (ex sub 2), alle particelle 74 e 4956, inquadrandosi questa  
configurazione con una sostanziale omogeneità del diritto edificatorio esistente ma garantendo, al tempo  
stesso, un rispetto urbanistico della villa con corte e giardino che rappresenta edificio di pregio e sarebbe  
penalizzata da una contigua o limitrofa edificazione.

L'Aquila 28/07/2014

Bianca de Matthaeis

*Bianca de Matthaeis*

Pierfrancesco Ciancia

*Pierfrancesco Ciancia*

**OGGETTO:** Deliberazione del Consiglio Comunale N.ro 22 del 6 marzo 2014.  
"P.R.G. Generale. Norme Tecniche di Attuazione Art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'Art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore".  
**OSSERVAZIONI di cui all'Art. 10, Comma 3 della L.R. 18/83 e succ. modif. ed integrazioni.**

Il sottoscritto Gentile Luca, nato ad L'Aquila il 20/08/1962 e residente in Pizzoli, Via Del Vallone n. 5, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Soc. GES s.r.l. con sede in L'Aquila, Via Costa Masciarelli n.2 – proprietaria del terreno censito nel Comune Censuario di L'Aquila al Fog. 83, Mappali n.ri 1546, 1547 e 1647 per un totale di Mq. 19.074,00

### PREMESSO CHE

il terreno della scrivente società è ricompreso tra quelli interessati dalla variante di cui in oggetto (Art. 30 bis, ex Art. 29 delle N.T.A.) con la presente

### CHIEDE

1. Che l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) del suddetto terreno venga elevato a 2500 mq/ha di superficie utile lorda posto che l'ubicazione è a ridosso delle mura cittadine e alcuni terreni confinanti sono ricompresi nella "Zona di completamento del capoluogo" (Vedi anche determinazioni del commissario ad Acta per zone analoghe).

### OVVERO

2. che in detto terreno trovi applicazione il Comma 25 dell'Art. 30 bis anche non essendone proprietari i beneficiari a condizione che la scrivente società realizzi gli alloggi sempre entro il limite di utilizzo di cui al punto 1.

### OVVERO

3. Che l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) del suddetto terreno venga elevato a 2500 mq/ha di superficie utile lorda vincolando lo stesso esclusivamente all'edilizia convenzionata.

Per quanto sopra si allega alla presente

- Stralcio tavola della variante al vigente P.R.G.
- Estratto di mappa con evidenziate le particelle interessate.

Ogni comunicazione può essere inoltrata all'indirizzo del presidente del consiglio di amministrazione.

Distinti Saluti

GES s.r.l.

**Oggetto: Osservazioni alla Delibera del Consiglio Comunale 6 marzo 2014. "P.R.G. Generale. Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore".**

Il sottoscritto Ing. Franco DI FABIO nato a Scafa (PE) il 11.02.1966, Codice Fiscale DFBFNC66B11I482N, in qualità di Responsabile Tecnico della società di ingegneria ARS MECHANICA S.r.l. con studio in Via XX SETTEMBRE n. 101, in L'AQUILA (AQ), iscritto con matricola N. 2965 all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di L'AQUILA (AQ), in riferimento a quanto in oggetto,

**Presenta le seguenti osservazioni:**

**Premessa**

L'art. 25 allo scopo di incentivare la permanenza nel territorio comunale dei proprietari che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009 e che optino per la modalità di ricostruzione della propria abitazione principale permette possono realizzare detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà.

Tuttavia l'articolato complessivo pone forti limiti all'efficacia di detto articolo.

**OSSERVAZIONE 1**

E' velleitario immaginare che la ricostruzione della singola abitazione principale possa conciliarsi con la complessità pianificativa prevista dagli art. 10 e 11 e rispettare, al contempo, le stringenti prescrizioni temporali della normativa che ne regola l'attuazione.

La ricostruzione del singolo, con le modalità prefigurate dall'art. 25, si realizza solo se prescinde dalle più ampie dinamiche previste dagli art. 10 e 11.

Si ritiene pertanto che, limitatamente all'attuazione dell'art. 25, sia indispensabile derogare dalle prescrizioni che l'unità minima di intervento debba "riguardare l'intera superficie di ciascuna delle zone, o più di una" e che non possa "essere inferiore a 1.500 mq" (art. 10).

**OSSERVAZIONE 2**

Premesso che:

- le finalità e i contenuti dell'art. 25 lo collocano a tutti gli effetti all'interno del quadro normativo della ricostruzione post-sisma, in particolare riferita alla prima abitazione. E' opportuno, quindi, che la variante in oggetto ne preservi la coerenza interna;
- secondo la normativa vigente, nel caso di demolizione e ricostruzione gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non devono essere corrisposti, se non limitatamente ad eventuali incrementi di volumetria;
- la ricostruzione del singolo, con le modalità prefigurate dall'art. 25, si realizza solo se prescinde dalla logica dell'intervento complesso (art. 10 e 11) previsto dalla variante.

Si chiede che per l'applicazione dell'art. 25:

- a) siano soddisfatte le richieste di cui all'osservazione 1;
- b) sia consentito derogare dall'applicazione dell'art. 5, in particolare in riferimento al pagamento di oneri ivi previsti per la realizzazione di costruzioni con destinazione d'uso non esclusivamente residenziale;
- c) gli oneri siano normati in coerenza con le previsioni residenziali delle NTA e tenendo conto di quanto già corrisposto al momento dell'edificazione dell'abitazione principale distrutta.

### OSSERVAZIONE 3

Nello spirito dell'art. 25, residente nel favorire la permanenza nel territorio comunale dei proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della legge 77/2009, si evidenzia che qualora la quota di edificabilità dell'area di cessione perequativa, così come computata dall'art. 25, risultasse inferiore alla SuL dell'abitazione principale da ricostruire, l'articolo perderebbe parte della sua efficacia.

Senza alterare i limiti edificatori previsti dall'art. 25, nel caso in cui:

- l'area di proprietà all'interno della zona di cessione perequativa sia **adiacente all'area**, di stessa proprietà, in cui è sita l'abitazione principale che usufruisce dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della legge 77/2009
- la quota di edificabilità in termini di SuL dell'area di cessione perequativa, così come computata dall'art. 25, risulti inferiore alla SuL dell'abitazione principale da ricostruire

Si chiede che per l'applicazione dell'art. 25:

- a) siano soddisfatte le richieste di cui all'osservazione 1;
- b) sia consentita la ricostruzione dell'abitazione principale interessando entrambe le aree edificando in aderenza lungo il limite di zona di stessa proprietà.

### OSSERVAZIONE 4

Nello spirito dell'art. 25, residente nel favorire la permanenza nel territorio comunale dei proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della legge 77/2009, si evidenzia che qualora la quota di edificabilità dell'area di cessione perequativa, così come computata dall'art. 25, risultasse inferiore alla SuL dell'abitazione principale da ricostruire, l'articolo perderebbe parte della sua efficacia.

Senza alterare i limiti edificatori previsti dall'art. 25, nel caso in cui:

- l'area di proprietà all'interno della zona di cessione perequativa sia **adiacente all'area**, di stessa proprietà, in cui è sita l'abitazione principale che usufruisce dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della legge 77/2009;
- la quota di edificabilità in termini di SuL dell'area di cessione perequativa, così come computata dall'art. 25, risulti inferiore alla SuL dell'abitazione principale da ricostruire.

Si chiede che per l'applicazione dell'art. 25:

- a) siano soddisfatte le richieste di cui all'osservazione 1;
- b) sia consentita, per la ricostruzione dell'abitazione principale, previo atto di asservimento del suolo su cui insiste l'abitazione principale distrutta, la cessione di cubatura tra fondi contigui (di stessa proprietà) funzionale ad accrescere la potenzialità edilizia dell'area a cessione perequativa.

L'Aquila 1.08.2014

Ars Mechanica s.r.l.  
Il Responsabile Tecnico  
Prof. ing. Franco Di Fabio



MARIANI ROSA  
MARIANI TITO  
Via Santa Veronica n. 13  
67100 L'AQUILA  
Cell. 3498086612

Città dell'Aquila  
Prot n° 0070082 del 01/08/2014

Oss.28

ENTRATA

~~Al Sig. Sindaco del~~  
Comune di L'Aquila  
Settore Pianificazione

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ex art.10, comma 3, L.R. 12 aprile 1983, n.18 e ss.mm.ii. alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 06.03.2014 "P.R.G. Generale – Norme Tecniche di Attuazione art.30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.10 L.R. 18/83 nel testo in vigore". Pubblicazione su B.U.R.A. n.24 del 18.06.2014.**

#### P R E M E S S O

- Che la sottoscritta MARIANI Rosa, nata a L'Aquila il 25/08/1957 (c.f. MRNRSO57), ed ivi residente in Via Santa Veronica n. 13, è proprietaria nel Comune di L'Aquila dei terreni individuati in Catasto al Fg.88, particelle n.1109, n. 1135e parte della n. 78, aventi come destinazione urbanistica del vigente P.R.G. a "zona a verde pubblico attrezzato" ex art.29 N.T.A., giusta tavola n. 5/6 Capoluogo-Gignano;
- Che il sottoscritto MARIANI Tito, nato a L'Aquila il 01/05/1954 (c.f. MRNTTI54E01A345Q), ed ivi residente in Via Santa Veronica n. 13, è proprietario nel Comune di L'Aquila dei terreni individuati in Catasto al Fg.88, particelle n.1109, n. 1135e parte della n. 78, aventi come destinazione urbanistica del vigente P.R.G. a "zona a verde pubblico attrezzato" ex art.29 N.T.A., giusta tavola n. 5/6 Capoluogo-Gignano;

#### O S S E R V A N O

che le particelle sopra citate, destinate dalla Variante in oggetto a "zona a verde pubblico attrezzato" ex art.29 N.T.A., vengano normate con destinazione di "zona agricola di rispetto ambientale" ex art.63 N.T.A., ai sensi dell'art.30 bis comma 12 delle N.T.A. allegate alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 06.03.2014, poiché non interessati ad acquisire un diritto edificatorio sulle aree stesse.

Nella certezza di una favorevole accoglienza della presente, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

L'Aquila, 30 luglio 2014

Mariani Rosa

Mariani Rosa

Mariani Tito

Mariani Tito

#### ALLEGATI:

1. copia planimetria catastale Fg.88;
2. copia stralcio P.R.G. tavola n.5/6;
3. sovrapposizione del catastale sul P.R.G.;
4. copie documenti d'identità.

*Studio di Architettura*

**Arch. Fabio Cacciari**  
Via Giovanni Pascoli, 7  
67100 L'Aquila  
tel/fax: 0862 313683  
e-mail: [caccia3f.studio@gmail.com](mailto:caccia3f.studio@gmail.com)  
pec: [cacciari.fabio@archiworldpec.it](mailto:cacciari.fabio@archiworldpec.it)



Spett.li:

**Città dell'Aquila**  
Prot n° 0070083 del 01/08/2014

**ENTRATA**

Sig. Sindaco  
Comune di L'Aquila  
**Dott. Massimo Cialente**

Assessorato alla  
Ricostruzione del  
Comune di L'Aquila  
**Ass. Piero Di Stefano**

Settore Pianificazione  
e Ripianificazione del  
Territorio  
Dirigente:  
**Arch. Chiara Santoro**



L'Aquila, lì 01.08.2014

*Oggetto:*

**Osservazioni alla Variante di salvaguardia per la cessione  
perequativa degli standard urbanistici**

Con la presente, il sottoscritto Arch. Fabio Cacciari, con studio professionale in L'Aquila, Via Giovanni Pascoli n° 7; in qualità di tecnico incaricato dai Sig.ri Luca e Annalisa Ianni, proprietari del terreno sito nel Comune di L'Aquila, Località San

---

**Arch. Fabio Cacciari**  
Via Giovanni Pascoli 7 - 67100 L'Aquila - tel/fax: 0862313683 - cell.:3384173041  
e mail: [caccia3f.studio@gmail.com](mailto:caccia3f.studio@gmail.com), e mail pec: [fabio.cacciari@archiworldpec.it](mailto:fabio.cacciari@archiworldpec.it)

Giacomo, distinto al Fg. 82 part.2, di mq 819; intende con la presente osservare quanto segue:

la Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici, alla Tav. 5.3. del Capoluogo, indica la porzione di terreno sopra indicata, con colore giallo e tratteggio, ovvero: "area occupata con diversa destinazione o già acquisita ad uso pubblico".

Constatato che tale indicazione risulta errata, in quanto l'area è libera dai Moduli Abitativi Temporanei (M.A.P.) e ad oggi non è stata avviata alcuna iniziativa espropriativa,

**CHIEDE**

che la particella n.2 del foglio 82, venga indicata per come risulta ad oggi, "parte destinata a viabilità e parte a verde pubblico".

Tale richiesta permetterebbe ai Sig.ri Ianni Luca e Annalisa, di accorpere tale area ad altri terreni di loro proprietà, ubicati nello stesso quartiere, e sottoporre al Comune di L'Aquila un intervento di tipo complesso con superficie superiore ai 1500 mq.

La particella 2 del fg.82, limitrofa alla chiesa di San Giacomo, sarebbe ceduta al Comune di L'Aquila ed urbanizzata secondo le indicazioni della proposta progettuale dell'intervento complesso.

In attesa di Vostro benevolo accoglimento, cordiali saluti.



**Arch. Fabio Cacciari**

Via Giovanni Pascoli 7 - 67100 L'Aquila - tel/fax: 0862313683 - cell.: 3384173041  
e mail: [caccia3f.studio@gmail.com](mailto:caccia3f.studio@gmail.com), e mail pec: [fabio.cacciari@archiworldpec.it](mailto:fabio.cacciari@archiworldpec.it)

**Oggetto: Osservazioni alla Delibera del Consiglio Comunale 6 marzo 2014. "P.R.G. Generale. Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore".**

La sottoscritta SCARSELLA MARIA CRISTINA nata a L'AQUILA (AQ), il 30/12/1964, Codice Fiscale SCRMCR64T70A345R residente nel Comune di L'AQUILA (AQ), Via PRATOLA PELIGNA n. 6/8 in **qualità di proprietario** dell'area individuata presso l'A.d.E. - Ufficio Territorio - Sez. NCEU al Foglio n. 88, P.lle n. 661 e 93

**Presenta le seguenti osservazioni:**

**Premessa**

La sottoscritta usufruisce dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009 ed ha optato per la modalità di ricostruzione della propria abitazione individuata catastalmente al Foglio n. 88, P.lle n. 661, Sub. 1-2-3.

La particella 661 e l'adiacente 93, entrambe di proprietà della sottoscritta, ricadono parzialmente nelle aree di perequazione (si vedano le planimetrie allegate).

L'art. 25 della variante in oggetto allo scopo di incentivare la permanenza nel territorio comunale dei proprietari che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009 e che optino per la modalità di ricostruzione della propria abitazione principale permette la realizzazione di detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà.

E' tuttavia velleitario immaginare che la ricostruzione della singola abitazione principale possa conciliarsi con la complessità pianificativa prevista dagli art. 10 e 11 e rispettare, al contempo, le stringenti prescrizioni temporali della normativa che ne regola l'attuazione.

La ricostruzione del singolo, con le modalità prefigurate dall'art. 25, si realizza solo se prescinde dalle più ampie dinamiche previste dagli art. 10 e 11.

Pertanto, la sottoscritta non ritenendo possibile avvalersi delle opportunità previste dagli articoli su citati, proprio per l'impossibilità di conciliare le modalità ivi previste con i tempi imposti dalle norme che regolano la ricostruzione e formula le seguenti osservazioni:

**OSSERVAZIONE 1**

Interventi di ricostruzione ai sensi all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009 che siano stati progettati nei mesi scorsi, a seguito dell'attivazione delle norme di salvaguardia sono diventati inattuabili: il caso specifico riguarda i distacchi dai confini di zona (ex zona bianca) quando detto confine ricade all'interno di una particella che per la parte restante è classificata art. 51 ed è oggetto di intervento di ricostruzione ai sensi dell' art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009. (Precedentemente all'intervento delle norme di salvaguardia era consentito costruire al confine, e oggi non lo è più). La situazione di cui si tratta riguarda un caso di stringente necessità ed urgenza conseguente all'evento sismico, si ritiene pertanto che debba essere affrontato al più presto e nello specifico consentendo nuovamente l'edificazione al confine eventualmente anche a seguito della predisposizione di appositi accordi di asservimento.

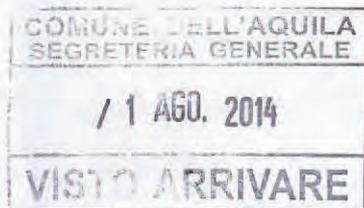
Si chiede che, nell'impossibilità di accedere all'art. 25 così come formulato, sia possibile per i fini della ricostruzione (ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. a) legg.77/2009) rimuovere il vincolo della distanza dal limite di zona nel caso in cui questo interessi aree contigue di medesima proprietà, eventualmente anche a seguito della predisposizione di appositi accordi di asservimento.

01/08/2014

Maria Cristina Scarsella  
Scarsella

## STUDIO LEGALE DI ZITTI

Avv. Piero Giovanni Di Zitti, Via Pasquale Colagrande n. 7 - 67100 L'Aquila  
Tel. e Fax 0862/406014 - Mob. 347/0176288 - Email: [studiolegale.dizitti@gmail.com](mailto:studiolegale.dizitti@gmail.com)



Città dell'Aquila  
Prot n° 0070153 del 01/08/2014

ENTRATA

Spett. le  
Comune di L'Aquila  
Segreteria Generale  
Via Filomusi Guelfi snc  
67100 L'Aquila

### Consegnata mediante deposito

**Oggetto: Osservazioni in merito alla variante di salvaguardia al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014.**

Con la variante di cui all'oggetto sono state rinormate le zone omogenee di cui agli artt. 27, 29 e 30 delle NTA, a seguito della decadenza ex artt. 2 della legge 19/11/68 n. 1187 e 9 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 237, dei vincoli cui erano state assoggettate nelle originarie previsioni del Piano Regolatore Generale.

Il tutto trasfuso nel nuovo articolo 30 *bis* delle NTA intitolato "Zone di cessione perequativa degli standard urbanistici, in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 181/1983 nel testo in vigore".

Tale esigenza veniva individuata con deliberazione del C.C. n. 17 del 22 gennaio 2009, ovvero pochi giorni prima del terribile sisma del 6 aprile.

Come noto si tratta di una misura di salvaguardia a carattere transitorio fino alla definizione della variante generale al P.R.G., per mezzo della quale l'Amministrazione ha inteso riformare le predette zone introducendo la possibilità di acquisire aree a destinazione pubblica, cedute volontariamente ed a titolo gratuito dai privati proprietari nella misura del 65%, a fronte del diritto edificatorio a favore di questi ultimi sul restante 35%.

Al comma 27 dell'articolo in commento si legge: "La trasformazione dei manufatti, ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, previsti per fronteggiare l'emergenza del sisma 2009, da temporanei in definitivi è ammessa per i proprietari che abbiano effettuato i lavori in applicazione e nei limiti stabiliti dalle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 58 del 25.05.2009, n. 85 del 24/8/2009 e n. 145 del 20.12.2010. A tal fine i proprietari utilizzano l'edificabilità riconosciuta nelle zone di cessione perequativa ferme restando le modalità attuative ed i parametri di cui al presente articolo".

Questi i principali parametri urbanistici: indice di utilizzazione territoriale pari a 800 mq/ha di superficie utile lorda esteso sull'intera area della superficie territoriale, altezza massima degli edifici mt 7,50, distanza dai confini 5 mt, distanza tra edifici 10 mt etc.

\*\*\*\*\*

Orbene la delibera consiliare n. 58 del 25/5/09 ha consentito la realizzazione dei cosiddetti manufatti sostitutivi dell'abitazione resa inagibile dal sisma, anche nelle zone di P.R.G. disciplinate dall'art. 43 delle NTA (Parco pubblico urbano - territoriale).

Di seguito il testo dell'articolo 5 comma II integralmente trascritto:

Manufatti temporanei collocabili su aree ricomprese nelle zone di PRG disciplinate dagli artt. 29, 30, 31 e 43 delle NTA (Zone per verde pubblico e attrezzato, Servizi Pubblici, Attrezzature Generali, Parco Pubblico urbano territoriale):

" Per i manufatti temporanei di cui al comma 2 è consentita una altezza massima fino a 6 metri dal piano di campagna alla linea di gronda e non sono consentite superfici non residenziali. Per tali manufatti, inoltre, è ammissibile la trasformazione da temporaneo a definitivo nel rispetto della normativa e delle procedure che l'Amministrazione codificherà in sede di formazione generale delle aree a vincolo decaduto già avviata con delibera di Consiglio comunale n. 17/09".



La variante in commento ha invece circoscritto il proprio ambito di applicazione alle zone di cui agli artt. 29, 30 e 31 delle NTA, in stridente contrasto, dunque, con quanto previsto dalla delibera 58.

Evidente e grave la disparità di trattamento rispetto ai molti cittadini aquilani che rimasti privi di dimora a causa del sisma, hanno edificato in aree destinate a parco pubblico urbano – territoriale, certi che le loro abitazioni sarebbero divenute definitive.

Inutile sottolineare le ingenti risorse impiegate laddove si costruisce un'abitazione destinata a durare nel tempo.

Qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse apportare le necessarie rettifiche, i predetti manufatti, in quanto privi di titolo abilitativo edilizio, andrebbero rimossi.

Ma non v'è chi non veda che un simile comportamento da parte del Comune dell'Aquila sarebbe manifestamente iniquo e irragionevole, e non solo per le ragioni dell'esponente ma anche per quelle di moltissimi cittadini nelle medesime condizioni.

Per quanto innanzi esposto in fatto e in diritto con la presente

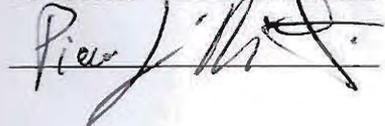
### SI INVITA

lo Spett.le Dipartimento Ricostruzione Settore di Pianificazione ad adottare i provvedimenti adeguati con riguardo ai numerosi fabbricati realizzati all'interno delle zone normate dall'art. 43 NTA del P.R.G., che pure hanno goduto di una legittima aspettativa di regolarizzazione, tanto più alla luce delle ragioni sostanziali a base della disciplina - *idest*: l'esigenza di evitare lo sradicamento di migliaia di cittadini dal territorio comunale.

Con osservanza.

L'Aquila, 1 agosto 2014

Avv. Piero Giovanni Di Zitti



Mittente: Berardi Antonio  
Via Monte Rotondo n° 8  
67100 L'Aquila

Oss. 32

Città dell'Aquila  
Prot n° 0070175 del 01/08/2014

Spett.le Comune di L'Aquila  
Settore Pianificazione  
Via Avezzano, 11 - L'Aquila

ENTRATA

Oggetto: Variante per la cessione perequativa degli standard urbanistici - Del di C.C. n° 22 del .../03/2014 - Richiesta per riclassificazione di area ad uso agricolo

Il Consiglio comunale con deliberazione descritta in epigrafe ha adottato variante per la riclassificazione dei suoli incisi dai vincoli preespropriativi;

Nella descritta variante sono ricomprese aree nella proprietà dello scrivente cui il vigente P.R.G. aveva attribuito la destinazione di Verde pubblico – art. 29 delle NN.TT.A.;

Tali suoli sono censiti al catasto di Preturo al Fg. 23 n.ri 50 e 483 e sono ubicati, al margine a margine della frazione di San Marco, in una zona impervia ed inaccessibile;

Stante la descritta condizione si chiede lo stralcio di tali aree dalle disposizioni della variante perequativa e l'attribuzione agli stessi della destinazione di zona agricola;

Si invita altresì alla rivisitazione dell'intero ambito cui appartengono i suoli in descrizione datosi che la condizione orografica e di inaccessibilità ne sconsiglia l'utilizzo.

L'Aquila, 28/07/2014

berardi, antonio



Ivo D'Angelo  
Via Francia n. 11  
67100 L'Aquila

Città dell'Aquila

Prot n° 0070435 del 04/08/2014

ENTRATA

**Oss. 33**

AL Sig. Sindaco del Comune de L'Aquila  
servizio pianificazione  
Loc. Villa Gioia  
67100 L'Aquila

Via PEC: protocollo@comune.laquila.postecert.it

Oggetto: Osservazione alla Variante di salvaguardia al P.R.G., adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 06.03.2014.

Il sottoscritto Ivo D'Angelo, nato a L'Aquila, il 16.08.1960, residente a L'Aquila in Via Francia n. 11 Tel. 348/8084515, proprietario dell' area sita in località Scarcetta, Via Marconi, identificata catastalmente al Foglio n.80 all. C), particelle n.99-4410,4411,4412,4413 e 4368, vista la variante urbanistica di salvaguardia al P.R.G. di cui all'oggetto;

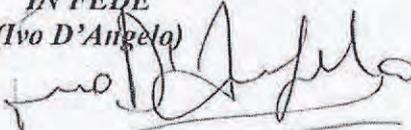
#### CONSIDERATO

- Che detti terreni sono individuati come art. 29 – zona a verde pubblico nella tav. 5.5 - Capoluogo della variante di salvaguardia approvata con la delibera di C.C. in oggetto;
  - Che sulla particella n. 4368 insiste un fabbricato provvisto di Permesso di costruire a sanatoria n. 1773 del 29.05.2013 regolarmente accatastrato con asservimento della particella n. 99;
  - Che è in corso l'esame della pratica di demolizione e ricostruzione del fabbricato stesso;
  - Che l'area asservita, compreso il fabbricato, è pari a mq. 1362,00 su un totale di mq. 2600,00 di tutte le particelle suddette;
  - Che per tale motivo rimarrebbe a disposizione un'area di mq. 1238,00 su cui non sarebbe realizzabile alcun intervento visto che le NTA (Art. 30 bis), facenti parte della variante di salvaguardia, prevedono una superficie minima di intervento pari a mq. 1500,00
- Con la presente

#### CHIEDE

- Che venga esclusa da tale normazione l'area individuata dalle particelle n. 4368 e 99 del Fg. 80 all. C) già oggetto di intervento per i motivi citati in premessa;
- Che per la restante area, ai fini del calcolo dell'edificabilità e del lotto minimo di intervento della stessa, venga considerato l'intero complesso di terreni comprendendo anche le aree oggetto di sanatoria e quindi considerando al fine dei calcoli per la edificabilità un totale del lotto pari a mq 2600,00 circa riferito particelle n.99-4410-4411-4412-4413 e 4368.

L'Aquila lì, 31.07.2014

IN FEDE  
(Ivo D'Angelo)  


- Allegati:
- Stralcio del P.R.G. con individuata l'area oggetto della richiesta e eventuale proposta di modifica;
  - Stralcio catastale con evidenziata l'intera proprietà.

Ada BERARDI  
Via delle Nocelle n.4/c  
67100 L'Aquila (AQ)

Oss.34

Città dell'Aquila  
Prot n° 0070438 del 04/08/2014

ENTRATA

Preg.mo Signore  
Il Sindaco di L'Aquila  
On. Dott. Massimo Cialente  
SEDE

Preg.mo Signore  
L'Assessore all'Urbanistica  
Del Comune di L'Aquila  
Dott. Pietro Di Stefano  
SEDE

**Oggetto : Osservazioni alla variante del P.R.G. di salvaguardia per la  
cessione perequativa degli standar urbanistici.  
Art. 30 bis NN.TT.AA. - delibera di C.C. n. 22 del 06.03.2014.**

La sottoscritta Ada BERARDI, nata a L'Aquila il 30.06.1941, ivi residente in Via delle Nocelle n.4/C, C.F. BRRDAA41H70A345K, quale proprietaria di terreno in parte ricadente in zona edificabile (residenziale), in parte ricadente nelle zone di cui agli artt. 27 e 29 delle NN.TT.AA. del vigente P.R.G. (N.C.T. di L'Aquila, Fg. 105, part. 810), in relazione alla variante di cui all'oggetto

#### OSSERVA

- 1) Il testo licenziato dall'assise civica prevede che il privato possa edificare sui terreni già ricompresi nelle zone di P.R.G. di cui agli artt. 27, 29 e 30 delle NN.TT.AA. (così dette "Zone Bianche").  
Per i fondi già ricompresi nell'art. 27 (Zona per viabilità e parcheggi pubblici) concede tale possibilità "*limitatamente ai parcheggi*", con ciò volendo dire che le porzioni dei cennati terreni sui quali 40 anni addietro venne previsto di realizzare della pubblica viabilità restano inedificabili.  
**Tale permanente compressione del diritto ad edificare è priva di giustificazione .**  
Per quanto sopra chiede che venga eliminato totalmente il vincolo di inedificabilità mantenuto sui terreni già sottoposti all'art. 27 delle NN.TT.AA., eliminando dal comma 1 dell'art. 30 bis approvato dal C.C. la

frase che prevede tale restrizione all'edificazione "art. 27 - Zona di viabilità e parcheggi, limitatamente ai parcheggi", sostituendola con la frase "art. 27- Zona di viabilità e parcheggi"; facendo lo stesso in tutte la parti dell'articolo dove è riportata tale limitazione.

- 2) Nel testo del detto articolo si prevede la possibilità di edificare da parte del privato ex novo solo costruzioni con le destinazione d'uso indicate dal comma 7 dell'articolo in esame (residenziale etc. etc.), senza concedere la possibilità di utilizzare i terreni (specialmente quelli già sottoposti all'art. 27 - Viabilità e parcheggi pubblici-) per la realizzazione autorimesse pertinenziali di un fabbricato destinato a civile abitazione già realizzato, con regolare titolo abilitativo, sulla porzione dello stesso fondo ricadente in zona edificabile.

Naturalmente nel caso in cui tale abitazione sia priva di autorimesse o lo sia con una dotazione inferiore a quella di legge.

In sostanza un medesimo lotto di terreno (costituente, come nel caso della scrivente, un'unica particella) può risultare suddiviso dal vigente P.R.G. in "fasce" ricadenti in diverse zone, una parte edificatorie, altra sottoposta all'art. 27, altra rientrante nell'art. 29 .

La porzione edificabile risulta essere stata utilizzata, mentre quelle ricadenti nelle "zone bianche" no.

Orbene non si comprende per quale motivo tali porzioni di terreno, confinanti e costituenti un tutt'uno con la parte edificata, non possano essere utilizzate per la realizzazione di un'autorimessa necessaria a dotare l'edificio legittimamente realizzato, sulla parte edificabile, ma privo di tali struttura.

Quanto sopra anche nel caso in cui si desideri non solo dotare, ma anche migliorare o aumentare le dotazioni di parcheggi coperti posti a servizio dell'edificio esistente.

Oltre a ciò la previsione di un'unità minima di intervento di 1500,00 mq. (nonostante il correttivo della possibilità dell'"accorpamento" di cui al comma 11) e l'obbligo di cessione del 65% della superficie territoriale (comma 5) impedirebbe, nella quasi totalità dei casi, la possibilità di realizzare tali manufatti pertinenziali, nel caso di presenza di "scampoli" di terreni ricadenti nelle "zone bianche", costituenti porzioni dei medesi terreni aventi destinazione edificatoria.

In conclusione si chiede che venga modificato l'art. 30 bis, con la previsione che nelle zone di cui agli artt. 27, 29 e 30, o almeno di cui all'art. 27, sia consentito ai proprietari dei terreni ivi ricadenti, che hanno legittimamente realizzato sulla parte edificabile dello stesso lotto edifici adibiti civile abitazione, di costruire ivi le autorimesse necessarie a dotarne l'immobile destinato ad abitazione preesistente o a migliorare/potenziare la dotazione in essere ai detti edifici; ciò con la previsione che l'unità minima di intervento sia ridotta

proporzione alle dimensioni del manufatto accessorio/pertinenziale da realizzare senza la previsione di cessione di superficie.

L'Aquila, 1 agosto 2014.

Ada Berardi

*Ada Berardi*

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI L'AQUILA

AL CONSIGLIO COMUNALE

**OSSERVAZIONI**

**Al PRG Generale – Norme Tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014**

La sottoscritta, Concetta Maria PRESTI, residente a L'Aquila, alla Via Scuola della Torretta n. 55, in quanto abitante in edificio di sua proprietà, sito in L'Aquila, località Torretta, Via Scuola della Torretta

Premesso

- che è proprietaria di un'abitazione compresa nelle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano e 5/8 Capluogo/S.Elia del vigente P.R.G.;

- che, con ricorso n. 920/2013, ha impugnato, previa adozione delle misure cautelari ritenute idonee:

1) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 12 agosto 2013, avente ad oggetto: "Fascia di rispetto del cimitero del Capoluogo: art. 338 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934 e art. 28 L. 166/2002. Variante al P.R.G.: Piano di Riqualificazione della viabilità denominato "Acquasanta/Collemaggio – Accesso Orientale al Capoluogo", Pronunciamenti giurisprudenziali di interesse (TAR Abruzzo, Sez. I°, 14/10/2008, n. 141; C.d.S. Sez. IV, 16.03.2011, n. 1645), presa d'atto; Ricognizione." e i relativi allegati, segnatamente: il verbale relativo alla discussione precedente l'approvazione della delibera (All. a); il parere di regolarità

tecnica espresso dal Dirigente/Responsabile del Servizio (All. b); la referta di pubblicazione all'Albo pretorio on line n. 6941/2013 REG. Albo on line (All. c) nonché gli elaborati tecnici alla stessa allegati, segnatamente: la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ricognizione" (All. 1a);

2) la nota prot. n. 53020 del 9.08.2012 del Settore Avvocatura del Comune, non conosciuta, riportata a pagina 11 e ss. della deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 12 agosto 2013, quale atto presupposto;

3) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 12 agosto 2013, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Zona di rispetto del Capoluogo. Art. 338 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934 e art. 28 L. 166 del 2002. Ridefinizione fascia di rispetto del cimitero di L'Aquila." e i relativi allegati, segnatamente: l'emendamento in data 6 agosto 2013, proposto dal Consigliere, dott. Enrico Perilli e del relativo parere di regolarità tecnica sull'emendamento, espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione (All. a); il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente/Responsabile del Servizio (All. b); il parere igienico – sanitario prot. 0054480/13 del 11/06/13 a firma del Dirigente S.I.E.S.P. e del Direttore S.I.E.S.P. c del Dipartimento di Prevenzione della ASL (All. c); il verbale relativo alla discussione precedente l'approvazione della delibera (All. d); la referta di pubblicazione all'Albo pretorio on line n. 6943/2013 REG. Albo on line (All. e) nonché gli elaborati tecnici alla stessa allegati, segnatamente: la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ricognizione" (All. 1a); la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ridefinizione" (All. 1b);

4) il Parere della Seconda Commissione Territorio espresso nella seduta del 26 giugno 2013, quale atto presupposto;

5) la nota prot. n. 0039665 del 03.06.2013 a firma del Dirigente del Settore

Pianificazione, arch. Chiara Santoro, indirizzata al Dipartimento di Prevenzione della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila, avente ad oggetto "Proposta di riduzione dell'ampiezza della fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo. Richiesta parere di competenza ai sensi dell'art. 338 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 ed art. 28 L. 166/2002. Integrazione richiesta del 10/05/2013", quale atto presupposto;

6) la Relazione sulla proposta di riduzione dell'ampiezza della fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo e Richiesta parere di competenza ai sensi dell'art. 338 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 ed art. 28 L. 166/2002 a firma del Dirigente del Settore Pianificazione, arch. Chiara Santoro, indirizzata al Dipartimento di Prevenzione della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila, quale atto presupposto;

7) il Parere igienico – sanitario prot. 0054480/13 del 11/06/13 a firma del Dirigente Medico del S.I.E.S.P. della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila e del Direttore Medico del S.I.E.S.P. e del Dipartimento di Prevenzione della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila, quale atto presupposto e l'allegato carteggio trasmesso dal Comune di L'Aquila, restituito timbrato e firmato, e, segnatamente: 1) la Nota a firma del Dirigente del Settore Pianificazione, arch. Chiara Santoro, indirizzata al Dipartimento di Prevenzione della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila, acquisita al protocollo ASL n. 0054480/13 del 11/6/13 allegata al parere avente ad oggetto: "Proposta di riduzione dell'ampiezza della fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo. "Richiesta parere di competenza ai sensi dell'art. 338 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 ed art. 28 L. 166/2002. RELAZIONE"; 2) la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ricognizione" (All. 1a); la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ridefinizione" (All. 1b);

8) la deliberazione di C.C. n. 51 del 26 maggio 2005, citata sia nella deliberazione

di C.C. n. 89 del 12 agosto 2013 che nella deliberazione di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, ove occorra, conosciuta in data 20 settembre 2013, al momento del rilascio delle delibere di C.C. nn. 89 e 90 del 12 agosto 2013, viziata per illegittimità derivata dalla accertata illegittimità della variante al P.R.G. approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, gli elaborati alla stessa allegati e gli atti conseguenti, annullata con la sentenza n. 1141/08 del TAR Abruzzo – L’Aquila, confermata, quanto all’annullamento della delibera di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, dalla sentenza n. 1645/11 della Sezione Quarta del Consiglio di Stato, nonché ogni altro atto a quelli di cui sopra connesso, anteriore o successivo, non conosciuto;

- che, con ordinanza n. 00029/2014, il TAR Abruzzo - L’Aquila ha accolto l’istanza cautelare proposta dalla sottoscritta, sospendendo l’efficacia esecutiva degli atti impugnati.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta formula le seguenti

#### o s s e r v a z i o n i

alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, affissa all’Albo Pretorio on line del Comune in data 19 giugno 2014, avente ad oggetto: “PRG Generale – Norme Tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell’art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore.”

**In merito alla ripianificazione urbanistica delle aree del territorio comunale  
oggetto della presente variante al P.R.G.**

1. Del tutto inopinatamente, il Comune ha inserito tra le aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187 da ripianificare con la variante al P.R.G. adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, le aree ricadenti oltre il limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero e le aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, alle quali sono state attribuite destinazioni urbanistiche varie che consentono l'edificazione con la variante al P.R.G. "Acquasanta-Collemaggio", approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, annullata con sentenza n. 1141/08 del TAR Abruzzo – L'Aquila, confermata, quanto all'annullamento della delibera di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, dalla sentenza n. 1645/11 della Sezione Quarta del Consiglio di Stato.

1.1. Tanto si evince:

a) dagli elaborati grafici allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, segnatamente, dalle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano e 5/8 Capluogo/S.Elia oltre che dalla Tavola 5/7 Capluogo, che sostituiscono le Tavole corrispondenti del P.R.G., costituenti parte integrante e sostanziale della deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, nelle quali sono riportate tutte le aree interessate dalla variante al P.R.G. "Acquasanta-Collemaggio", approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **annullata con le sentenze richiamate nel paragrafo che precede** (v. Tavole 5/6 Capoluogo Gignano, 5/8 Capluogo/S.Elia e Tavola 5/7 Capluogo), aree circoscritte in rosso, ed è indicato espressamente "**Vedi Piano di Riqualificazione della Viabilità – Arca Acquasanta Collemaggio – Tav. C1.1**" e le aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale di metri 200 dal muro di cinta del Cimitero, aree circoscritte in azzurro, ed è indicato espressamente "**Zona di Rispetto Cimiteriale (TAR**

**AQ sent. n. 1141/08 C.d.S. IV, 1645/11)**”,

b) dalla circostanza che gli elaborati grafici allegati alla delibera di G.C. n. 414 del 6 settembre 2013, costituente la proposta di deliberazione della delibera di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, c.d. delibera delle “aree bianche”, segnatamente le Tavole 5/6, 5/8 e 5/7 del Capoluogo, allegate alla predetta delibera di G.C. n. 414 del 6 settembre 2013, nelle quali, nella prima versione, non era riportata la variante al P.R.G. “Acquasanta-Collemaggio”, approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, sono state modificate successivamente all’approvazione della delibera di G.C. n. 414 del 6 settembre 2013, proprio al fine di riportarvi la destinazione urbanistica già attribuita con il Piano di Riqualficazione della viabilità “Acquasanta-Collemaggio”;

c) dalla circostanza che il Consiglio Comunale, come risulta dalla deliberazione di C.C. n. 89 del 12 agosto 2013, dalla deliberazione di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013 e dal parere della Seconda Commissione Consiliare Territorio, espresso nella seduta del 26 giugno 2013, e come preannunciato negli atti ora richiamati, **con la deliberazione c.d. delle “aree bianche”**, adottata con la Deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, **dopo aver approvato la deliberazione di C.C. n. 89 del 12 agosto 2013 con cui ha dato conferma della variante al PRG attuata con il Piano di Riqualficazione “Acquasanta-Collemaggio” alle aree poste oltre i 200 metri dal muro di Cinta del Cimitero e alle aree ritenute non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con le deliberazioni consiliari nn. 24 e 25 del 1970 e n. 51 del 2005, non impugnate, ed aver ridotto la fascia di rispetto cimiteriale con la deliberazione di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, ha previsto di attribuire la destinazione urbanistica già**

**attribuita con la variante al P.R.G. denominata - Piano di Riqualificazione “Acquasanta-Collemaggio - Accesso orientale al Capoluogo”**, alle aree poste al di là del limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, alle aree ritenute non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con le deliberazioni consiliari nn. 24 e 25 del 1970 e n. 51 del 2005 **oltre che alle aree poste**, a seconda della riduzione della fascia di rispetto operata con la delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, **tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero o tra i 150 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero**, a giudizio del Comune non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con la predetta delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, sulle quali sono state già realizzate molte costruzioni aventi natura residenziale o commerciale (centri commerciali con supermercati e varie altre strutture commerciali), limitrofe alla proprietà della sottoscritta, **ad eccezione di quelle poste nella parte sud**, “oggetto di contenzioso”. A tali aree (aree poste nella parte sud, “oggetto di contenzioso”), come dichiarato dall’Assessore all’Urbanistica nella seduta della II Commissione consiliare del 26 giugno 2013, il Comune attribuirà la stessa destinazione urbanistica già attribuita con il Piano “Acquasanta-Collemaggio”, attraverso un Piano di recupero, che, ovviamente, riguarderà solo le aree sulle quali sono state realizzate le costruzioni abusive, i cui titoli abilitativi all’edificazione sono stati annullati dal Giudice Amministrativo o sono comunque illegittimi per illegittimità derivata dalla accertata illegittimità della variante al P.R.G., approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, annullata dal giudice amministrativo con le sentenze più volte richiamate e non anche le aree

di proprietà della deducente sulle quali non è stato edificato.

**1.2.** L'assunto, come già rilevato, **trova conferma nelle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano, 5/8 Capluogo/S.Elia e 5/7 Capoluogo, allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, che sostituiscono le Tavole corrispondenti del P.R.G.** oltre che nella Tavola allegata alla delibera di C.C. n. 89 del 12 agosto 2013 e nelle Tavole allegate alla delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013.

**1.2.1.** Dalla Tavola allegata alla delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, relativa alla **“Ridefinizione”** della Fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo si evince chiaramente che **le aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, poste nella parte sud, “oggetto di contenzioso”** (aree di colore verde), tra cui anche le aree di proprietà della sottoscritta, **sono individuate come aree da ripianificare** (v. legenda); dalla stessa Tavola, inoltre, **risultano agevolmente le aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, così come ridefinita, cioè ridotta, a 100 metri o a 50 metri dal muro di cinta del Cimitero** (aree di colore azzurro) oltre le aree ricadenti al di là della fascia di rispetto cimiteriale, **alle quali il Comune intende attribuire la destinazione urbanistica già attribuita con il Piano di Riqualficazione della viabilità “Acquasanta-Collemaggio”,** con la variante al P.R.G. Generale adottata con la deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, **assimilando dette aree alle aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell’art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187.**

**1.2.1.** Precisamente, con la delibera di adozione della variante al P.R.G. (del. di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014), c.d. delibera delle “aree bianche”, alle aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, poste nella parte sud, già

edificate, non oggetto di contenzioso, verrà attribuita la destinazione d'uso già attribuita con la variante al P.R.G. denominata - Piano di Riqualficazione "Acquasanta-Collemaggio - Accesso orientale al Capoluogo", mentre le aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, poste nella parte sud, "oggetto di contenzioso", già edificate, saranno oggetto di un Piano di recupero.

**1.2.2. Le stesse aree** (aree poste nella fascia di rispetto cimiteriale come ridefinita con la deliberazione di C.C. n. 90/2013), **così come le altre aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero o tra i 150 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero** - a giudizio del Comune non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con la predetta delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013 - **e le aree poste al di là del limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero sono, infatti, state riportate negli elaborati grafici allegati alla delibera di G.C. n. 414 del 6 settembre 2013 e negli elaborati grafici allegati alla di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014**, con l'evidente intento, peraltro dichiarato espressamente negli atti impugnati con il ricorso n. 920/203, di attribuire alle stesse la destinazione urbanistica già attribuita con la variante al P.R.G. "Acquasanta – Collemaggio", ad eccezione delle aree "oggetto di contenzioso" poste nel lato sud della fascia di rispetto, alle quali il Comune intende attribuire la stessa destinazione urbanistica già attribuita con il Piano "Acquasanta – Collemaggio", attraverso un Piano di recupero (v. Parere della Seconda Commissione Consiliare Territorio, espresso nella seduta del 26 giugno 2013). Detto Piano di recupero, ovviamente, come già rilevato, riguarderà solo le aree sulle quali sono state realizzate le costruzioni abusive, i cui titoli abilitativi all'edificazione sono stati annullati dal giudice amministrativo o

sono comunque illegittimi per illegittimità derivata dalla accertata illegittimità della variante al P.R.G., approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, annullata con le sentenze più volte richiamate, e non anche le aree di proprietà della deducente sulle quali non è stato edificato.

**1.3. La possibilità di attribuire** alle aree ricadenti oltre il limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero e alle aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, compresa tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, **le destinazioni urbanistiche varie che consentono l'edificazione, già attribuite con la variante al P.R.G. "Acquasanta-Collemaggio"**, approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **annullata con sentenza n. 1141/08 del TAR Abruzzo – L'Aquila, confermata**, quanto all'annullamento della delibera di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **dalla sentenza n. 1645/11 della Sezione Quarta del Consiglio di Stato, riportata nelle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano, 5/7 Capoluogo, 5/8 Capluogo/S.Elia**, allegate alla variante al P.R.G. avente ad oggetto la ripianificazione urbanistica delle aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, **è assolutamente esclusa**. Come diffusamente chiarito e rilevato nel corpo delle presenti osservazioni, **le aree in questione**, in particolare le aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, oggi ritenute dal Comune "aree bianche" da normare, **non possono assolutamente essere assimilate alle "aree bianche" del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, in quanto sulle stesse non preesistevano vincoli espropriativi decaduti** e, dunque,

anche a voler ammettere che alcune delle aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto dell'annullamento della variante al P.R.G. ("Acquasanta-Collemaggio") sono divenute "aree bianche", tesi che non si condivide per tutti i motivi dedotti nel ricorso n. 920/2013 pendente innanzi al TAR Abruzzo – L'Aquila, **non possono essere normate o ripianificate con la variante al PRG, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, avente ad oggetto "PRG Generale – Generale – Norme Tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore."**, la cui finalità è quella di **procedere alla ripianificazione urbanistica delle aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187** e non anche alla ripianificazione urbanistica delle aree oggetto della variante al P.R.G. "Acquasanta-Collemaggio", annullata dal giudice amministrativo.

Per tutte le suesposte considerazioni,

si chiede

1. la modifica delle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano, 5/7 Capoluogo, 5/8 Capluogo/S.Elia, allegate alla deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, *in parte qua*, e, segnatamente, nelle parti in cui è stata riportata la destinazione urbanistica già attribuita con la variante al P.R.G. "Acquasanta – Collemaggio", approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **annullata con sentenza n. 1141/08 del TAR Abruzzo – L'Aquila, confermata**, quanto all'annullamento della delibera di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **dalla sentenza**

**n. 1645/11 della Sezione Quarta del Consiglio di Stato, e la modifica delle previsioni** relative alle destinazioni urbanistiche previste dalla variante al P.R.G. “Acquasanta – Collemaggio”, per tutte le aree interessate dalla variante in questione e, precisamente, **per le aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero o tra i 150 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero** - a giudizio del Comune non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con la delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013 - oltre che **per le aree poste al di là del limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, espungendo dalle predette Tavole** sia la variante al P.R.G. “Acquasanta – Collemaggio”, sia la ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale approvata con deliberazione di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013. Dette aree potranno essere oggetto di ripianificazione, nel rispetto delle previsioni di cui all’art. 338 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934, come modificato ed integrato dall’art. 28 della L. n. 166/2002 e nel rispetto della normativa nazionale, regionale e provinciale vigente prevista per l’approvazione delle varianti al P.R.G., con altro e distinto atto deliberativo da approvarsi dal Consiglio Comunale;

2. l’eliminazione delle previsioni contenute nella deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, nella Relazione Tecnica, nelle Norme Tecniche di Attuazione – Art. 30 bis “Zona di cessione perequativa degli standards urbanistici”, nel Protocollo d’Intesa sottoscritto tra il Comune di L’Aquila e la Provincia di L’Aquila in data 3 settembre 2013 e negli altri atti ed elaborati allegati alla deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014 riguardanti la ripianificazione delle aree già oggetto della variante al P.R.G. “Acquasanta – Collemaggio”, annullata dal giudice amministrativo, finalizzate ad attribuire a dette aree le stesse destinazioni urbanistiche già attribuite con la variante al P.R.G. ora richiamata (variante al P.R.G. “Acquasanta –

Collemaggio”), **considerato che sulle stesse non presistevano vincoli espropriativi decaduti** e che, pertanto, non possono assolutamente essere assimilate alle aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell’art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, da ripianificare con la variante al P.R.G. adottata con la deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014.

L’Aquila, 1 agosto 2014





Oss. 36

Città dell'Aquila

Prot n° 0070856 del 05/08/2014

ENTRATA

Al Comune di L'Aquila  
Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
Via Avezzano n° 11  
67100 L'AQUILA (AQ)

**OGGETTO: Delibera di C.C. n° 22 del 6.3.2014 (B.U.R.A. n° 24 Ordinario del 18.6.2014): Variante al PRG – OSSERVAZIONE**

La sottoscritta CIALONE Maria Teresa, nata a L'Aquila il 7 marzo 1957, ivi residente in Via A. de Gasperi n° 47, quale procuratrice generale di BERARDI Clarice, nata a Pizzoli (AQ) l'1 marzo 1916, giusta procura generale del Notaio BALICE allegata

PREMESSO CHE:

1. La Sig.ra BERARDI Clarice è proprietaria dei terreni così allibrati al Catasto di S. Vittorino: fol 104, part.lla 623 (mq 165), 532 (mq 2.225) 531 (mq 2.038), 1.507 (mq 1.854), 1.508 (mq 95), per un totale di mq 6.377,00;
2. tali terreni, per intero, furono vincolati con il Piano Regolatore comunale parte a Verde pubblico e parte a Verde pubblico attrezzato;
3. il Comune di L'Aquila non ha provveduto ad attuare la suddetta previsione né nel periodo di validità del vincolo, né nel periodo successivo fino ad oggi, con evidenti danni economici causati alla scrivente;
4. la Variante al PRG c.d. "*di salvaguardia per la cessione perequativa degli standards urbanistici*", adottata e pubblicata come in oggetto, continua ulteriormente ad aggravare i danni, già consistenti di per sé, stante il contenuto dell'art. 30 bis aggiunto alle NTA con la delibera anzidetta;
5. i terreni stessi sono interessati da un progetto dell'ANAS per la realizzazione di una strada ed in parte per l'installazione del relativo cantiere operativo

COMUNICA

1. di riportarsi all' "osservazione generale" presentata dal loro Legale, Avv. Silvio R. Tarquini, osservazione che allega alla presente come fosse personalmente sottoscritta, sicché per tutte quelle ragioni formula la propria **opposizione** e, per quanto di ragione, la propria **osservazione** alla Deliberazione in questione;
2. in ogni caso **manifesta la propria volontà ad effettuare «l'accorpamento consensuale»** previsto in particolare al comma 11 delle N.T.A. Art 30 *bis* oggetto della presente, anzitutto tra le particelle della sua proprietà e, in subordine, là dove e con i Soggetti che il Comune vorrà indicare, in ogni caso **se ed a condizione che per il precisato predio sussista il concreto utilizzo offerto dalla "Variante" oggetto della presente per l'uso residenziale.**

Con osservanza.

Maria Teresa CIALONHE, nella qualità

Maria Teresa Cialonhe

#### ALLEGATI

1. Visure catastali
2. Planimetria della Variante con evidenziati i terreni

ENTRATA



L'Aquila, 2 agosto 2014

**COMUNE dell'AQUILA**  
**Segreteria Generale**  
**Via Filomusi Guelfi**  
**67100 L'Aquila**

*Oggetto: Osservazione alla Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 6.3.14, pubblicata in B.U.R.A. Ordinario n. 24 del 18.6.14*

Il sottoscritto

**Luigi OLIVIERI**, nato a L'Aquila, il 26.11.1966, ivi residente, in Via Grotticelle 21 della frazione di Camarda, C.F. LVRLGU66S26A345X, nell'interesse anche di

**Lucia OLIVIERI**, nata a L'Aquila, il 22.11.1955, ivi residente, in Via ed Arco dei Gradini s.n.c. della frazione di Paganica, C.F. LVRLCU55S62A345E,e

**Angelo Luigi OLIVIERI**, nato a L'Aquila, il 6.5.1959, ivi residente, in Vico dei Fabbri 2 della frazione di Camarda, C.F. LVRNLL59E06A345B, in virtù di specifica delega,

**tutti domiciliati in L'Aquila, Via Angelo Colagrande 1, presso l'avv. Marilena Maurizi, tel. 340 1444003;**

**PREMESSO**

- a) che **gli istanti sono proprietari di un terreno** sito nel Comune dell'Aquila, frazione di Camarda, censito in catasto al foglio n. 69, part. n. 2903, di complessivi mq 730;
- b) che **detto lotto residua da un fondo più grande**, ricevuto in eredità dal loro genitore, censito in catasto al foglio n. 69, part. n. 761, di mq 1.610, il quale è stato parzialmente interessato dall'insediamento del Progetto C.A.S.E.. nell'ambito di tale intervento edilizio pubblico, la part. n. 761, è stata frazionato in due, dando così origine a
  - part. n. 2902, occupata dal complesso C.A.S.E. ed oggetto di esproprio,
  - part. n. 2903, restituita ai proprietari dalla P.A. con decreto n. 5296 del 23.7.2010;
- c) che il PRG in principio prevedeva di destinare la detta particella originaria (n. 761), con una vasta area circostante, a "piano PEEP". Tale destinazione è stata però stralciata durante l'iter di approvazione dello stesso PRG senza che fosse sostituita con altra: la tavola corrispondente reca, infatti, l'indicazione "**P.E.E.P. STRALCIATO ZONA BIANCA NON NORMATA**";
- d) che i richiedenti avevano già domandato all'Amministrazione la classificazione urbanistica dell'area, quale edificabile ad intervento diretto, con istanza 16.9.2013. L'Amministrazione dopo la comunicazione di apertura del procedimento, ha però comunicato che l'area era inclusa nella Variante di Salvaguardia di cui all'oggetto;

**CONSIDERATO**

- e) che l'area di odierno interesse, la part. n. 2903, mq 730, insiste su zona completamente urbanizzata e dotata di opere di urbanizzazione primaria: in

particolare l'area è adiacente al complesso residenziale del Progetto C.A.S.E., mentre la visibilità è stata resa definita e completa in funzione di detto insediamento, sicché serve il lotto in modo autonomo e non grava il più antico sistema viario;

- e) che il vincolo disegnato dal PRG, e preordinato all'intervento PEEP, non si perfezionato per effetto dello stralcio effettuato prima della definitiva approvazione del piano, sicché trattasi di **AREA BIANCA AB ORIGINE** e tale rimasta, almeno per quel che qui interessa;
- g) che la **naturale vocazione edificatoria del lotto è confermata proprio dalle riferite vicende urbanistiche**: vale a dire dall'iniziale proposito dell'Amministrazione di realizzare nell'area un complesso di edilizia economica e popolare; e dall'effettivo recente intervento pubblico costituito dal complesso C.A.S.E.;
- h) che si ritiene, dunque, che l'Amministrazione debba, più opportunamente, normare con **provvedimento specifico tale area**, tenendo conto della peculiarità del caso, ed in modo tale da preservare ai proprietari la residua utilità del bene (anziché svilarla definitivamente). Ed altresì mirando a restituire all'intero comprensorio una coerenza urbanistica che oggi ha perduto;
- i) la prossimità del fondo con aree già servite e urbanizzate suggerisce l'integrazione di tale area con l'adiacente zona edificabile;

stante quanto precede, Luigi Olivieri, con la presente,

#### CHIEDE

- 1) che all'area bianca che interessa sia esclusa dalla Variante di salvaguardia suindicata;
- 2) che con specifico provvedimento al terreno suddetto - foglio n. 69, part. n. 2903- , sia attribuita la classificazione urbanistica di edificabile ad intervento diretto.

Il richiedente si riserva di integrare le allegazioni che seguono, e di depositare copie/altro originale del presente atto, se utile all'esame dell'Ufficio o se ne sarà domandato.

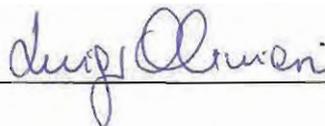
Riservato ogni diritto e ragione in eventuale contenzioso.

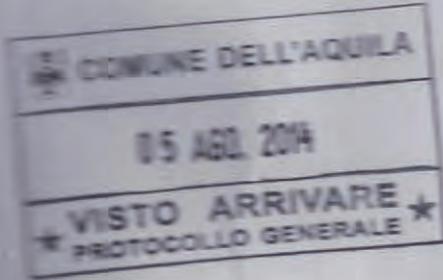
Con osservanza.

#### Si allega:

- Stralcio del P.R.G. con individuata l'area oggetto della richiesta e eventuale proposta di modifica;
- Stralcio catastale con evidenziata l'intera proprietà
- Particolare stesso stralcio del Stralcio del P.R.G.
- Particolare stesso stralcio catastale
- Particolare stralcio catastale part. 2093
- Particolare stralcio catastale part. soppressa 761
- delega

Luigi Olivieri, in proprio e n.q.





L'Aquila, 2 agosto 2014

**COMUNE dell'AQUILA**  
**Segreteria Generale**  
**Via Filomusi Guelfi**  
**67100 L'Aquila**

*oggetto: Osservazione alla Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 6.3.14, pubblicata in B.U.R.A. Ordinario n. 24 del 18.6.14*

Il sottoscritto Mauro Arduini, C.F. RDNMRA68B20A345X, nato a L'Aquila, il 20.2.1968, ivi residente in via Cardinale Mazzarino 72/C, con domicilio eletto presso l'avv. Marilena Maurizi, in L'Aquila, Via A. Colagrande 1, tel. 340 1444 003,

## PREMESSO

- 1) di essere proprietario di un terreno sito nel territorio comunale, individuato in catasto al foglio n. 69 del Comune di L'Aquila frazione di Camarda, distinto in catasto alla particella n. 837, e frazionata anche in particella n. 2933 con destinazione impressa dal PRG,
  - quanto alla part. n. 837, parte in zona residenziale espansione tipo 2 delle frazioni (N.T.A. art. 51),  
 parte a strada di piano,  
 parte a zona agricola di rispetto ambientale (N.T.A. art. 63);
  - quanto alla part. n. 2933, parte in zona a viabilità e  
 parte in zona agricola di rispetto ambientale (N.T.A. art. 63);
- 2) che l'area di interesse si estende per complessivi mq 1.299,81;

## CONSIDERATO

- a) che tale proprietà insiste su zona completamente urbanizzata, già dotata di opere di urbanizzazione primaria, con la relativa viabilità che si presenta definita e completa, servendo ogni lotto in modo autonomo;
- b) che sul fondo antistante alla stessa proprietà insiste il complesso alberghiero Elodia Ristorante e Relais, il quale è adiacente all'area bianca;
- c) che sugli altri fondi confinanti con la proprietà insistono tre edifici a destinazione abitativa, realizzati dopo il sisma 2009, e tutti di pertinenza di parenti stretti dell'istante;
- d) che la proprietà detta, di complessivi mq 1.299,81, consente di realizzarvi una piccola abitazione, essendo già parzialmente edificabile;

- e) che l'area "bianca" incide sulla proprietà per una fascia importante, mq. 188.05 già per la sola part. 837.
- f) che il riconoscimento dello status di area bianca e quindi dello stesso indice previsto per le aree bianche, compreso quelle destinate a parcheggio e riviste nell'ottica del nuovo assetto urbanistico proposto, renderebbe possibile costruire un'abitazione di maggiore superficie, in ogni caso non superiore a circa mq 70;
- g) che è auspicabile che il posizionamento di tale futura costruzione possa avvenire in prossimità delle abitazioni già esistenti, anziché in adiacenza al complesso alberghiero;
- h) la vicinanza delle abitazioni consentirebbe ai relativi proprietari di effettuare interventi congiunti a vantaggio della pulizia della strada e del verde, ed anche lavori comuni per il deflusso delle acque: il tutto a tutela della proprietà privata e di quella pubblica;

stante quanto precede, Mauro Arduini, con la presente

CHIEDE

- che all'area bianca, che interessa la suddetta proprietà dell'istante, sia riconosciuto lo stesso indice di edificabilità stabilito per l'area bianca da parcheggio;
- che la edificabilità già esistente e l'indice ulteriore da area bianca si possano sviluppare, congiuntamente, in prossimità delle abitazioni esistenti a monte della stessa proprietà detta, di pertinenza di familiari del richiedente. E dunque che la potenzialità edificatoria complessiva sia collocata, entro lo stesso lotto, verso il lato opposto rispetto all'attuale

Per le cessioni perequative, connesse all'accoglimento delle osservazioni e richieste dette, l'istante si dichiara pronto ad aderire alle prescrizioni del Comune.

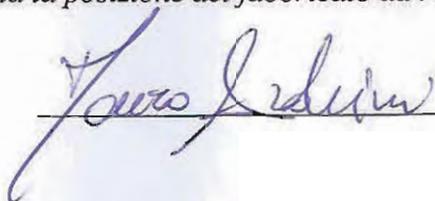
Lo stesso è altresì pronto a fornire atti d'obbligo e/o d'impegno dei confinanti sulle distanze.

Il richiedente si riserva di integrare le allegazioni che seguono, se utili e/o se ne sarà domandato.

Si allega

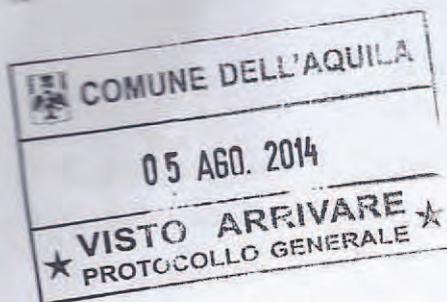
- Stralcio del P.R.G. con individuata l'area oggetto della richiesta
- Stralcio del P.R.G. con individuati fabbricati confinanti l'area oggetto della richiesta
- Stralcio catastale con evidenziata l'intera proprietà;
- particolare Stralcio catastale con evidenziata l'intera proprietà
- altro particolare stesso Stralcio catastale
- Foto aerea intera zona
- Rappresentazione ante 6 arp. 2009
- Rappresentazione stato attuale
- Proposta di variante, con indicata la posizione del fabbricato da realizzare.

Mauro Arduini



Oss. 39

39



Città dell'Aquila  
Prot. n° 0070960 del 05/08/2014

ENTRATA

Al Comune di L'Aquila  
Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
Via Avezzano n° 11  
67100 L'AQUILA (AQ)

**OGGETTO: Delibera di C.C. n° 22 del 6.3.2014 (B.U.R.A. n° 24 Ordinario del 18.6.2014): Variante al PRG – OSSERVAZIONE**

Il sottoscritto GIANIORIO Sac. Giuseppe, nato a Navelli (AQ) il 15.3.1950, residente a Coppito (AQ), nella qualità di Legale Rappresentante della Parrocchia di S. Pietro Apostolo in Coppito (AQ),

PREMESSO CHE:

1. La Parrocchia è proprietaria dei terreni così allibrati al Catasto di Coppito: fol 75, part. lle 481 (mq 2.090) e 482 (mq 2.040) in località Colle Magistro (nei pressi dell'insediamento di C.A.S.E. "Coppito 2"), per un totale di mq 4.130,00; nonché dei terreni così allibrati al Catasto di Coppito: fol 75, part. lle 598 (mq 80) e 597 (mq 1.775), 36 (mq 4.960) e 35 (mq 2.110), in località Colle Macchione, per un totale di mq 8.325,00;
2. tali terreni, per intero, furono vincolati con il Piano Regolatore comunale parte a Verde pubblico e parte a Verde pubblico attrezzato;
3. il Comune di L'Aquila non ha provveduto ad attuare la suddetta previsione né nel periodo di validità del vincolo, né nel periodo successivo fino ad oggi, con evidenti danni economici causati allo scrivente;
4. la Variante al PRG c.d. "di salvaguardia per la cessione perequativa degli standards urbanistici", adottata e pubblicata come in oggetto, continua ulteriormente ad aggravare i danni, già consistenti di per sé, stante il contenuto dell'art. 30 bis aggiunto alle NTA con la delibera anzidetta, in particolare per il fatto che alcuni idi tali terreni non sono neppure presi in considerazione (parte delle particelle 481 e 482, e per intero le particelle 35, 36, 597 e 598)

## COMUNICA

1. di riportarsi all' *"osservazione generale"* presentata dal proprio Legale, Avv. Silvio R. Tarquini, *osservazione che allega alla presente* come fosse personalmente sottoscritta, sicché per tutte *quelle ragioni formula la propria opposizione* e, per quanto di ragione, la propria *osservazione alla Deliberazione* in questione;
2. in ogni caso **manifesta la propria volontà ad effettuare «l'accorpamento consensuale»** previsto in particolare al **comma 11** delle N.T.A. Art 30 *bis* oggetto della presente, anzitutto tra le *particelle della sua proprietà* e, in subordine, là dove e con i Soggetti che il Comune vorrà indicare, *in ogni caso se ed a condizione che per il precisato predio sussista il concreto utilizzo offerto dalla "Variante" oggetto della presente per l'uso residenziale e soprattutto includa anche le parti non considerate all'interno delle sue previsioni.*

Con osservanza.

Don Giuseppe GIANIORIO, nella qualità

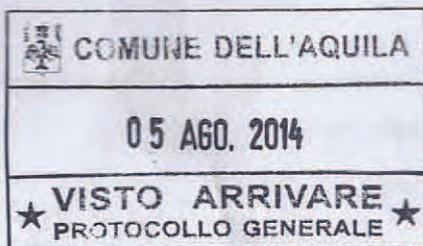
*Sec. Curia Giovanni*



## ALLEGATI

1. Visure catastali
2. Planimetria della Variante con evidenziati i terreni

ENTRATA



Al Comune di L'Aquila  
Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
Via Avezzano n° 11  
67100 L'AQUILA (AQ)

**OGGETTO: Delibera di C.C. n° 22 del 6.3.2014 (B.U.R.A. n° 24 Ordinario del 18.6.2014): Variante al PRG – OSSERVAZIONE**

Il sottoscritto Arch. Giuseppe CHIARIZIA, NATO A Cagnano Amiterno il 13 aprile 1938, residente a L'Aquila, Via Cascina n° 11,

PREMESSO CHE:

1. È proprietario dei terreni così allibrati in Catasto: fol 5, part. lle 5 e 6, per un totale di mq 1.900,00 circa e del fabbricato esistente sugli stessi da epoca immemorabile, siti in località Vasche di Pianola a confine con la Via Mausonia;
2. tali terreni non hanno avuto e non hanno ancora alcuna normativa urbanistica;
3. di conseguenza i terreni stessi vanno considerati come una tipica "zona bianca", sicché allo stato non esiste ai fini urbanistici e/o edilizia alcuna prescrizione o norma espressa che consenta la loro utilizzazione;
4. tuttavia, per le oggettive condizioni in cui l'intero predio si trova (urbanizzazione completa edificato da sempre), va considerato come zona edificabile in sintonia con l'ambito in cui esso è inserito;
5. la Variante al PRG c.d. "*di salvaguardia per la cessione perequativa degli standards urbanistici*", adottata e pubblicata come in oggetto, non ha preso in considerazione la fattispecie considerata con la presente, per cui anche il contenuto dell'art. 30 bis aggiunto alle NTA con la delibera anzidetta non risolve la questione;

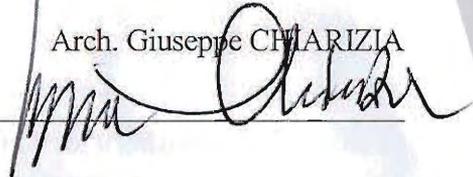
COMUNICA

1. di riportarsi all' "*osservazione generale*" presentata dal proprio Legale, Avv. Silvio R. Tarquini, osservazione che allega alla presente come fosse personalmente sottoscritta, sicché per tutte quelle ragioni formula la propria **opposizione** e, per quanto di ragione, la propria **osservazione** alla Deliberazione in questione;

2. in ogni caso **chiede espressamente** che il Consiglio Comunale voglia destinare i terreni anzidetti a Zona edificabile *“di completamento delle frazioni”*.

Con osservanza.

Arch. Giuseppe CHARIZIA

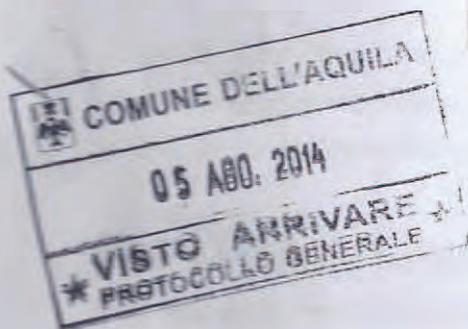


---

#### ALLEGATI

1. Stralcio PRG
2. Certificati di destinazione urbanistica

ENTRATA



Al Comune di L'Aquila  
Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
Via Avezzano n° 11  
67100 L'AQUILA (AQ)

**OGGETTO: Delibera di C.C. n° 22 del 6.3.2014 (B.U.R.A. n° 24 Ordinario del 18.6.2014): Variante al PRG – OSSERVAZIONE**

La sottoscritta CALVISI Anna, nata a L'Aquila 18 giugno 1915, ivi domiciliata presso lo Studio Legale Tarquini in Via G. Marconi n° 8,

PREMESSO CHE:

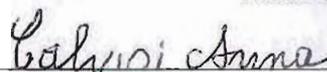
1. È proprietaria dei terreni così allibrati al Catasto di L'Aquila : *fol 69*, part.lla 168 (mq2.886), 642 (mq 906), 2343 (mq 336) e 2346 (mq 65), per un totale di mq 4.193,00;
2. in data 16.12.2010, per i terreni anzidetti aveva proposto un Piano integrato chiedendo in parte la possibilità di realizzare delle volumetrie edilizie-abitative, in parte offrendo al Comune la cessione volontaria e la realizzazione di locali per la circoscrizione Comunale di S.Sisto – S. Anza;
3. in data 27.6.2011 la proposta del Piani integrato ha ricevuto parere contrario con Lett. Prot. 32156 del 27.6.2011;
4. la Legge Regionale n° 49/2012, successivamente modificata con L.R. 62/2012 ha aggiunto un comma all'art. 20 della L.R. 18/83 stabilendo che “ *non sono considerate varianti al Piano Regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici...*” per cui allo stato le condizioni oggettive in cui il predio si trova (completa urbanizzazione, confinante con viabilità primaria, totalmente inserito in zone edificate) e quelle di legge conseguenti all'anzidetta normativa regionale fanno certamente considerare come edificabile il predio stesso in sintonia con l'ambito in esso è inserito;
5. la Variante al PRG c.d. “ *di salvaguardia per la cessione perequativa degli standards urbanistici*”, adottata e pubblicata come in oggetto, non ha preso in considerazione la fattispecie come legata alla precedente proposta di Piano integrato, per cui anche il contenuto dell'art. 30 *bis* aggiunto alle NTA con la delibera anzidetta non risolve la questione;

COMUNICA

1. di riportarsi all' "osservazione generale" presentata dal proprio Legale, Avv. Silvio R. Tarquini, osservazione che allega alla presente come fosse personalmente sottoscritta, sicché per tutte quelle ragioni formula la propria **opposizione** e, per quanto di ragione, la propria **osservazione** alla Deliberazione in questione;
2. di riservarsi **la nuova riproposizione di un nuovo strumento attuativo dell'intero predio, in cui siano meglio chiariti i vantaggi che l'amministrazione comunale può avere dalla realizzazione di tale piano;**
3. in ogni caso **manifesta la propria volontà ad effettuare «l'accorpamento consensuale»** previsto in particolare al comma 11 delle N.T.A. Art 30 *bis* oggetto della presente, anzitutto tra le particelle della sua proprietà e, in subordine, là dove e con i Soggetti che il Comune vorrà indicare, in ogni caso **se ed a condizione che per il precisato predio sussista il concreto utilizzo offerto dalla "Variante" oggetto della presente per l'uso residenziale.**

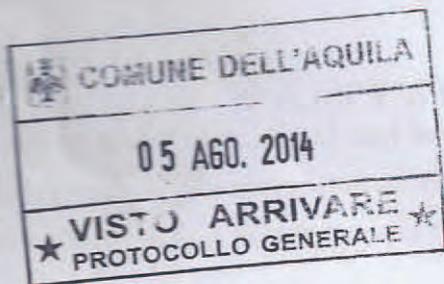
Con osservanza.

Anna CALVISI

  
\_\_\_\_\_

#### ALLEGATI

1. **Visure catastali**
2. **Planimetria della Variante con evidenziati i terreni**
3. **Richiesta istruttoria del Piano integrato**



Oss. 42

Città dell'Aquila  
Prot n° 0070982 del 05/08/2014

ENTRATA

Al Comune di L'Aquila  
Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
Via Avezzano n° 11  
67100 L'AQUILA (AQ)

**OGGETTO:** Delibera di C.C. n° 22 del 6.3.2014 (B.U.R.A. n° 24 Ordinario del 18.6.2014): Variante al PRG – OSSERVAZIONE

Il sottoscritto BERARDI Agostino, nato a Caracas (Venezuela) il 5.11.1954, residente a L'Aquila, Via A. Diaz, n° 7,

PREMESSO CHE:

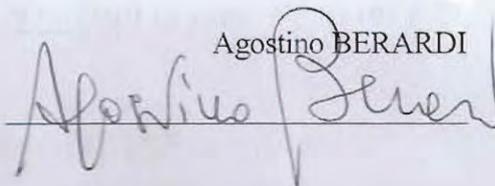
1. È proprietario dei terreni così allibrati al Catasto di S. Vittorino: fol 104, part. lle 1499 e 530, per un totale di mq 5.281,00
2. tali terreni, per intero, furono vincolati con il Piano Regolatore comunale parte a Verde pubblico e parte a Verde pubblico attrezzato;
3. il Comune di L'Aquila non ha provveduto ad attuare la suddetta previsione né nel periodo di validità del vincolo, né nel periodo successivo fino ad oggi, con evidenti danni economici causati allo scrivente;
4. la Variante al PRG c.d. "*di salvaguardia per la cessione perequativa degli standards urbanistici*", adottata e pubblicata come in oggetto, continua ulteriormente ad aggravare i danni, già consistenti di per sé, stante il contenuto dell'art. 30 *bis* aggiunto alle NTA con la delibera anzidetta;
5. l'ANAS, con lettera Prot. C AQ-0019943-P del 9 luglio 2014 ha comunicato l'avvenuta approvazione di un progetto definitivo per la realizzazione di una strada che, in parte, interessa anche i terreni in argomento

COMUNICA

1. di riportarsi all' "osservazione generale" presentata dal loro Legale, Avv. Silvio R. Tarquini, osservazione che allega alla presente come fosse personalmente sottoscritta, sicché per tutte quelle ragioni formula la propria **opposizione** e, per quanto di ragione, la propria **osservazione** alla Deliberazione in questione;
2. in ogni caso **manifesta la propria volontà ad effettuare** «l'accorpamento consensuale» previsto in particolare al comma 11 delle N.T.A. Art 30 *bis* oggetto della presente, anzitutto tra le particelle della sua proprietà e, in subordine, là dove e con i Soggetti che il Comune vorrà indicare, in ogni caso **se ed a condizione che per il precisato predio sussista il concreto utilizzo offerto dalla "Variante" oggetto della presente per l'uso residenziale.**

Con osservanza.

Agostino BERARDI



#### ALLEGATI

1. Certificati catastali
2. Planimetria della Variante con evidenziati i terreni
3. Lettera dell'ANAS



STUDIO LEGALE

Città dell'Aquila

Prot n° 0070995 del 05/08/2014

Avv. Silvio Tarquini, cassazionista  
Avv. Norma Daniele  
Avv. Simona Fiorenza  
Dott.ssa Maria Cristina Desiderio

ENTRATA



Al Comune di L'Aquila  
Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
Via Avezzano n° 11  
67100 L'AQUILA (AQ)

OGGETTO: Delibera di C.C. n° 22 del 6.3.2014 (B.U.R.A. n° 24 Ordinario del 18.6.2014)

Variante al PRG, con l'aggiunta dell'art. 30 bis NTA  
OSSERVAZIONE GENERALE.

Il sottoscritto avv. Silvio Roberto TARQUINI del Foro di L'Aquila

PREMESSO E FATTO RIFERIMENTO

alla Variante al PRG c.d. "di salvaguardia per la cessione perequativa degli standards urbanistici", adottata e pubblicata come in oggetto, propone a codesta Amministrazione la seguente «Osservazione generale» per offrire il proprio contributo in ordine a quanto deliberato che, a parere dello scrivente, per ragioni obiettive, continua ad aggravare la situazione prodottasi fino ad oggi per il lungo periodo di tempo lasciato passare dall'approvazione del PRG senza dare attuazione ai vincoli in esso previsti.

GIOVA INFATTI CONSIDERARE QUANTO SEGUE:

- a) **il contenuto del comma 2, nella parte in cui dispone:** "in tali zone ... il premesso di costruire è subordinato ... altresì alla dichiarazione ... e conseguente validazione formale del preposto Ufficio comunale, che il soggetto proponente in qualunque forma giuridica e in ogni sua articolazione societaria, anche di minoranza, abbia integralmente adempiuto obbligazione nei confronti del Comune ... E' subordinato inoltre alla realiz-

Via G. Marconi, 8 - 67100 L'Aquila  
e-mail: [stlegaletarquini@gmail.com](mailto:stlegaletarquini@gmail.com)  
pec: [silvioroberto.tarquini@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:silvioroberto.tarquini@pecordineavvocatilaquila.it)

Tel.: 0862 - 318553 - Fax: 0862 - 321099

e-mail: [studiolegaledaniele@gmail.com](mailto:studiolegaledaniele@gmail.com)

pec: [norma.daniele@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:norma.daniele@pecordineavvocatilaquila.it)

Si riceve, previo appuntamento, il mercoledì ed il venerdì

- zazione di un costruito, per qualsiasi destinazione d'uso, che abbia un indice di prestazione energetica globale «ottimo»...”: quanto trascritto, da un lato costituisce prescrizioni totalmente estranee alla materia oggetto della delibera, dall'altro richiede verifiche che nulla hanno in comune con i vincoli di inedificabilità; ed in ogni caso rimane pressoché impossibile applicare questa *regola*, che si rileva soprattutto come una barriera nei riguardi delle Imprese, che, come ho potuto riscontrare in molte occasioni della mia attività, spesso si trovano, sebbene per motivi assolutamente indipendenti dalla loro volontà, in contrasto con gli Uffici comunali;
- b) **il contenuto del comma 3, nella parte di cui dispone:** “... *Nel caso in cui le aree di emergenza individuate nel Piano protezione civile comunale interessino le zone di cessione perequativa, resta applicabile la disciplina ... fermo restando la inedificabilità sulle aree individuate dal suddetto PCC*”: questa disposizione quindi, continua a mantenere le aree “*inedificabili*”, con tutte le conseguenze anche in ordine, a quel che sembra, del divieto di includerle nel calcolo della Superficie territoriale, con evidente sperequazione a carico dei proprietari interessati e anche con una macroscopica disparità di trattamento; ma anche con una gravosa illegittimità: poiché i vincoli, pacificamente “*decaduti*”, continuano pur tuttavia ad essere mantenuti in vita (almeno così viene affermato) *contra legem*;
- c) **il contenuto del comma 5, ultimo alinea, nella parte in cui prescrive:** “*le superfici di cessione comprendono (tra le molte altre, anche) le dotazioni territoriali di PRG*”: cosicché, da un lato è ben evidente il tentativo di reiterare – o meglio: di reimporre del tutto IMMOTIVATAMENTE – i vincoli decaduti del PRG; dall'altro, in più, l'altro tentativo di obbligare i proprietari a cederli “*gratuitamente*” al Comune: l'Ente, in questa maniera, devia proprio dalle questioni (decadenza di vincoli espropriativi e “*aree bianche*”) che assertivamente aveva intenzione di risolvere;
- d) **il contenuto del comma 6, laddove afferma:** l'indice *Ut* (800 mq/ha) è “*esteso sull'intera (?) area della S1*”; questa affermazione appare errata, e in parte anche falsa, se si considera quanto già dedotto per la prescrizione citata *sub a*); per di più la clausola stessa risulta tanto incomprensibile quanto assolutamente “*punitiva*” (...perché, poi?) prescrivendo di osservare i “*distacchi ... anche alle aree...per le opere di urbanizzazione S1...*”. Infatti questa variante, deliberata dal Consiglio comunale con l'aggiunta dell'art. 30 *bis* alle NTA, deve necessariamente essere letta in sintonia con il testo di tali Norme: ma così facendo, nell'art. 22 NTA – se si vuole – vi è la prova evidente della irrazionalità ed inapplicabilità di tale prescrizione, che pone l'**obbligo di distaccarsi dai confini** “*del-*

*le fognature, delle reti di distribuzione idrica, dell'energia elettrica, del telefono e del gas, dell'illuminazione pubblica*"; ma essa risulta anche una *gabella* inutile, dunque uno sperpero di territorio, poiché prescrive i distacchi anche dai confini "*degli spazi di sosta e parcheggio... del verde primario*": ritengo (ma è solo la mia convinzione) che il Comune debba realmente procedere ad una revisione molto profonda di ciò che va stabilendo, se vuole assumere provvedimenti che siano logici, equi e conformi al diritto;

- e) **il contenuto del comma 7, secondo periodo, nella parte in cui dispone:** "*le destinazioni d'uso delle SUL non residenziale nel loro complesso devono essere inferiori al 50% dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso*"; la prescrizione risulta vincolare le destinazioni d'uso non residenziali a riduzioni immotivate; e per di più incomprensibili, dando così la netta impressione (il che vuol dire: la dimostrazione) che il nostro Comune abbia quasi paura di gestire correttamente il territorio che è chiamato ad amministrare, dal momento che è principio universale quello per cui gli Amministratori cercano il *«bene»* degli Amministrati, per meglio veder organizzata la loro propria vita e quella di relazione;
- f) **il predetto comma 7, periodi terzo e quarto, nelle parti in cui dispongono:** "*è consentita la destinazione ad esclusivo uso residenziale per i soli interventi edilizi su singole zone non oggetto di accorpamento purché le stesse siano adiacenti a previsioni residenziali di PRG. E' consentita la destinazione ad uso non residenziale, per ogni intervento edilizio, anche in zone oggetto di accorpamento, tenuto conto della necessità ... di servizi... nelle frazioni e nei quartieri...*"; per le stesse ragioni appena espresse, anche queste disposizioni si mostrano sperequative, ammettendo la destinazione "*ad esclusivo uso residenziale per i soli interventi edilizi su singole zone non oggetto di accorpamento, purché adiacenti (??) a previsioni residenziali di PRG*", ed ammettendo per tutto il resto il solo "*uso non residenziale... con parere vincolante della Commissione Territorio...*", il tutto senza giustificazione espressa, ma neppure plausibile nel contesto dell'intero art 30 bis;
- g) **il contenuto del comma 8 e del comma 9, di identico contenuto** (dunque una norma duplicata); viene sostanzialmente prescritta indiscriminatamente l'attuazione mediante "*piano attuativo convenzionato con planovolumetrico di coordinamento*" – si noti – anche là dove il "*lotto*" è di soli 1500 mq territoriali, il che vuol dire soli 900 fondiari (dato l'obbligo della cessione gratuita al Comune del 65% del lotto), il che significa l'obbligo di redigere un piano particolareggiato per un edificio;
- h) **il contenuto del comma 11, è una prescrizione inattuabile, comunque incomprensibile;** essa consente, infatti, "*l'accorpamento consensuale di zone*", "*solo tra aree che insistono nello stesso quartiere, o nelle medesime frazioni...*": come faranno gli interessati ad

applicare questa limitazione non è dato assolutamente saperlo; ma, conoscendo piuttosto bene le decisioni del Comune, io penso che non lo sappiano neanche gli Uffici dell'Ente; per di più questa condizione pare debba essere rispettata solo nel caso in cui l'accorpamento è proposto per "zone appartenenti a diversi proprietari", così creando una ulteriore sperequazione se le zone appartengono allo stesso soggetto;

- i) **le disposizioni del comma 12, del comma 14 e del comma 15, valutate anche alla luce del comma 21: prevedono la destinazione "nuova", in ipotesi assegnata "ex officio" in sede di controdeduzione alle osservazioni; in pratica questa destinazione "nuova" riguarderà tutte le aree che, quale ne sia la ragione, non possono mettere in atto la variante di PRG in trattazione. Questo significa che la delibera n. 22/2014, e dunque l'art. 30 bis, per ora non si sa che valore abbia, visto che tutto è rinviato al futuro. E per di più, se in sede di controdeduzione, come ipotizza la norma espressamente, vi saranno "nuove" previsioni assegnate d'ufficio, dovrà procedersi a "nuova pubblicazione" della deliberazione relativa...;**
- j) **il contenuto del comma 13 (ma anche quello dei commi 16, 17, 18 e 19) rappresentano nuovamente una inaspettata reintroduzione e/o reiterazione dei vincoli (io personalmente, dubito fortemente che il Consiglio comunale ne sia consapevole!); per altro esso riguarda un numero molto esteso di aree: quelle appunto sulle quali il "vincolo" era stato già introdotto con il PRG e che, oggi, si trovano condizionate o dalla delibera consiliare 142/2011 oppure da SIC, ZPS ed altro. In più la seconda parte del comma 13 contiene una regola "discorsiva" e meramente ipotetica ("aree ad esse prossimali"..., "che potrebbero avere incidenze significative sugli stessi") la quale regola, pur prescrivendo la valutazione di incidenza ambientale (e non è cosa da poco), lascia insormontabili dubbi di attuabilità. Ancora: il primo periodo del comma 13, oltre quanto già dedotto, contiene perfino una prescrizione che contraddice gli scopi dichiarati, quelli cioè di favorire "la concentrazione" dei nuovi insediamenti residenziali, visto che poi, in tale parte, il Comune dispone la realizzazione degli interventi "all'esterno" delle aree già abitate e già urbanizzate;**
- k) **il contenuto del comma 21, nella parte in cui dispone: "le aree escluse dall'applicazione della «Zona di cessione perequativa», e escluse nelle previsioni del comma 17, assumono la destinazione ... dell'art. 63 NTA": la clausola si dimostra errata in maniera solare – a parte e confermato quanto già dedotto in merito alla zona agricola di rispetto ambientale, alla necessità di ripubblicazione ecc. ... – laddove ipotizza la doppia condizione: che le aree siano "escluse dall'applicazione della Zona di cessione perequa-**

tiva” e contemporaneamente “escluse nelle (???) previsioni del comma 17”; **al contrario, non leggo una sola parola sulla possibilità dello spostamento delle volumetrie da e verso queste aree ex vincolate.** Per cui, secondo me, anche solo la semisomma di quanto ho dedotto, basterebbe per far decidere al Consiglio comunale di revocare la deliberazione 22 e di sottoporre l’intera materia ad una nuova valutazione e ad una soluzione nuova, più riflettuta, più semplice e più pratica;

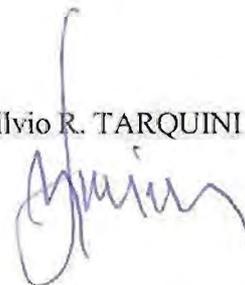
- l) **il comma 23, il comma 24 nella prima e nella seconda ipotesi previste, e il comma 25:** contengono prescrizioni “*a futura memoria*” e risultano per questo improponibili allo stato attuale, difettando completamente dei presupposti minimi indispensabili;
- m) **il contenuto del comma 29, nella parte in cui dispone:** “*ciascuna concessione di diritto edificatorio da parte del comune de L’Aquila sarà oggetto di pubblicazioni ... dovrà contenere i nominativi ... la natura dell’intervento ... i contenuti dell’Accordo tra soggetti e Comune, ivi compresi ... i nominativi dei responsabili del processo (???) amministrativo”; l’intero comma riporta **un concetto giuridico** (“*concessione di diritto edificatorio da parte del Comune de L’Aquila*”) **espunto dall’ordinamento giuridico** con più sentenze della Corte Costituzionale, dopo l’analogo tentativo che ne venne fatto con la cd. Legge Bucalossi. Ma devo anche aggiungere che a rileggerlo oggi, dopo tanti anni e tante pagine scritte al riguardo da eccelsi Teorici del diritto, ha il sapore di una prescrizione tanto punitiva quanto è distante dalla realtà chi pensa e crede che lo Stato - non i Cittadini - ha il *diritto* e lo gestisce. Non ho avuto il piacere di seguire i lavori del Consiglio comunale, quel giovedì 6 marzo 2014, per cui non conosco la genesi di questo comma. Tuttavia non posso nascondere che mi ricorda, per intero, un certo odore di ... naftalina, di *vetero*.*

#### IN CONCLUSIONE IL SOTTOSCRITTO

sottopone queste riflessioni all’attenzione del Consiglio comunale, nella speranza che, per quanto serva, siano prese in considerazione appunto come “*apporto collaborativo*” di chi, per anni, ha dato e ricevuto molto, in questa affascinante materia.

Distinti saluti.

Silvio R. TARQUINI



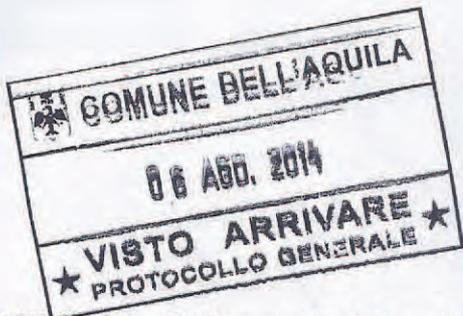
Città dell'Aquila

Prot n° 0071442 del 06/08/2014

ENTRATA

Oss. 44

44



Al Comune di L'Aquila  
Dipartimento Ricostruzione  
Settore Pianificazione  
Via Avezzano n° 11  
67100 L'AQUILA (AQ)

**OGGETTO:** Delibera di C.C. n° 22 del 6.3.2014 (B.U.R.A. n° 24 Ordinario del 18.6.2014): Variante al PRG – OSSERVAZIONE

I sottoscritti DI VIRGILIO Ernesto, nato a L'Aquila il 7.11.1953 e MANCINI Antonella, nata a Fontecchio (AQ) l'11.2.1960, coniugi in regime di comunione dei beni,

PREMESSO CHE:

1. Sono proprietari dei terreni così allibrati in Catasto: fol 70 part. lle 558 (mq 112), 559 (mq 68), 560 (mq 643), 226 (mq 235), 128 (mq 73), 129 (mq 628), 996 (mq 166), 995 (mq 468), 146 (mq 380), 148 (mq 1.450), per un totale di mq 4.277,00, siti in località Via Madonna Fore (S. Sisto);
2. tali terreni, per intero, furono vincolati con il Piano Regolatore comunale a Verde pubblico;
3. il Comune di L'Aquila non ha provveduto ad attuare la suddetta previsione né nel periodo di validità del vincolo, né nel periodo successivo fino ad oggi, con evidenti danni economici causati agli scriventi.
4. la Variante al PRG c.d. "di salvaguardia per la cessione perequativa degli standards urbanistici", adottata e pubblicata come in oggetto, continua ulteriormente ad aggravare i danni, già consistenti di per sé, stante il contenuto dell'art. 30 bis aggiunto alle NTA con la delibera anzidetta;

COMUNICANO

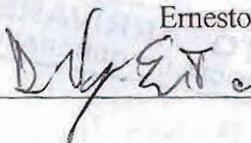
1. di riportarsi all' "osservazione generale" presentata dal loro Legale, Avv. Silvio R. Tarquini, osservazione che allegano alla presente come fosse personalmente sottoscritta da

loro, sicché per tutte quelle ragioni formulano la propria **opposizione** e, per quanto a  
gione, la propria **osservazione** alla Deliberazione in questione;

2. in ogni caso **manifestano la propria volontà ad effettuare** «l'*accorpamento consensuale*» previsto in particolare al comma 11 delle N.T.A. Art 30 *bis* oggetto della presente, là dove e con i Soggetti che il Comune vorrà indicare, **se ed a condizione che** per il precisato predio sussista il concreto utilizzo offerto dalla "*Variante*" oggetto della presente.

Con osservanza.

Ernesto DI VIRGILIO



---

Antonella MANCINI



---

#### ALLEGATI

1. **Certificati catastali**
2. **Planimetria della Variante con evidenziati i terreni**

Da: Per conto di: cm.presti@pec.it <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A: <pianificazione@comune.laquila.postecert.it>  
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Invio Osservazioni alla deliberazione di  
C.C. n. 22 del 6 marzo 2014

Oss. 45

--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 01/08/2014 alle ore 23:49:55 (+0200) il messaggio con Oggetto "Invio Osservazioni alla deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014" è stato inviato dal mittente "cm.presti@pec.it" e indirizzato a: pianificazione@comune.laquila.postecert.it

Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato datichert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

L'identificativo univoco di questo messaggio è:  
opec275.20140801234955.31867.05.1.16@pec.aruba.it

datichert.xml 1,158  
smime.p7s 3,412  
Invio Osservazioni alla  
deliberazione di C.C. n. 22 del  
6 marzo 2014 703,471

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI L'AQUILA

AL CONSIGLIO COMUNALE

**OSSERVAZIONI**

**Al PRG Generale – Norme Tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014**

La sottoscritta, Concetta Maria PRESTI, residente a L'Aquila, alla Via Scuola della Torretta n. 55, in quanto abitante in edificio di sua proprietà, sito in L'Aquila, località Torretta, Via Scuola della Torretta

Premesso

- che è proprietaria di un'abitazione compresa nelle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano e 5/8 Capluouogo/S.Elia del vigente P.R.G.;

- che, con ricorso n. 920/2013, ha impugnato, previa adozione delle misure cautelari ritenute idonee:

1) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 12 agosto 2013, avente ad oggetto: "Fascia di rispetto del cimitero del Capoluogo: art. 338 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934 e art. 28 L. 166/2002. Variante al P.R.G.: Piano di Riqualificazione della viabilità denominato "Acquasanta/Collemaggio – Accesso Orientale al Capoluogo". Pronunciamenti giurisprudenziali di interesse (TAR Abruzzo, Sez. I°, 14/10/2008, n. 141; C.d.S. Sez. 1V, 16.03.2011, n. 1645), presa d'atto; Ricognizione." e i relativi allegati, segnatamente: il verbale relativo alla discussione precedente l'approvazione della delibera (All. a); il parere di regolarità

tecnica espresso dal Dirigente/Responsabile del Servizio (All. b); la referta di pubblicazione all'Albo pretorio on line n. 6941/2013 REG. Albo on line (All. c) nonché gli elaborati tecnici alla stessa allegati, segnatamente: la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ricognizione" (All. 1a);

2) la nota prot. n. 53020 del 9.08.2012 del Settore Avvocatura del Comune, non conosciuta, riportata a pagina 11 e ss. della deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 12 agosto 2013, quale atto presupposto;

3) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 12 agosto 2013, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Zona di rispetto del Capoluogo. Art. 338 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934 e art. 28 L. 166 del 2002. Ridefinizione fascia di rispetto del cimitero di L'Aquila." e i relativi allegati, segnatamente: l'emendamento in data 6 agosto 2013, proposto dal Consigliere, dott. Enrico Perilli e del relativo parere di regolarità tecnica sull'emendamento, espresso dal Dirigente del Settore Pianificazione (All. a); il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente/Responsabile del Servizio (All. b); il parere igienico – sanitario prot. 0054480/13 del 11/06/13 a firma del Dirigente S.I.E.S.P. e del Direttore S.I.E.S.P. c del Dipartimento di Prevenzione della ASL (All. c); il verbale relativo alla discussione precedente l'approvazione della delibera (All. d); la referta di pubblicazione all'Albo pretorio on line n. 6943/2013 REG. Albo on line (All. e) nonché gli elaborati tecnici alla stessa allegati, segnatamente: la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ricognizione" (All. 1a); la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ridefinizione" (All. 1b);

4) il Parere della Seconda Commissione Territorio espresso nella seduta del 26 giugno 2013, quale atto presupposto;

5) la nota prot. n. 0039665 del 03.06.2013 a firma del Dirigente del Settore

Pianificazione, arch. Chiara Santoro, indirizzata al Dipartimento di Prevenzione della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila, avente ad oggetto "Proposta di riduzione dell'ampiezza della fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo. Richiesta parere di competenza ai sensi dell'art. 338 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 ed art. 28 L. 166/2002. Integrazione richiesta del 10/05/2013", quale atto presupposto;

6) la Relazione sulla proposta di riduzione dell'ampiezza della fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo e Richiesta parere di competenza ai sensi dell'art. 338 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 ed art. 28 L. 166/2002 a firma del Dirigente del Settore Pianificazione, arch. Chiara Santoro, indirizzata al Dipartimento di Prevenzione della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila, quale atto presupposto;

7) il Parere igienico – sanitario prot. 0054480/13 del 11/06/13 a firma del Dirigente Medico del S.I.E.S.P. della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila e del Direttore Medico del S.I.E.S.P. e del Dipartimento di Prevenzione della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila, quale atto presupposto e l'allegato carteggio trasmesso dal Comune di L'Aquila, restituito timbrato e firmato, e, segnatamente: 1) la Nota a firma del Dirigente del Settore Pianificazione, arch. Chiara Santoro, indirizzata al Dipartimento di Prevenzione della ASL n. 1 di Avezzano, Sulmona, L'Aquila, acquisita al protocollo ASL n. 0054480/13 del 11/6/13 allegata al parere avente ad oggetto: "Proposta di riduzione dell'ampiezza della fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo. "Richiesta parere di competenza ai sensi dell'art. 338 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 ed art. 28 L. 166/2002. RELAZIONE"; 2) la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ricognizione" (All. 1a); la Tavola Fascia di rispetto Cimitero del Capoluogo - "Ridefinizione" (All. 1b);

8) la deliberazione di C.C. n. 51 del 26 maggio 2005, citata sia nella deliberazione

di C.C. n. 89 del 12 agosto 2013 che nella deliberazione di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, ove occorra, conosciuta in data 20 settembre 2013, al momento del rilascio delle delibere di C.C. nn. 89 e 90 del 12 agosto 2013, viziata per illegittimità derivata dalla accertata illegittimità della variante al P.R.G. approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, gli elaborati alla stessa allegati e gli atti conseguenti, annullata con la sentenza n. 1141/08 del TAR Abruzzo – L’Aquila, confermata, quanto all’annullamento della delibera di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, dalla sentenza n. 1645/11 della Sezione Quarta del Consiglio di Stato, nonché ogni altro atto a quelli di cui sopra connesso, anteriore o successivo, non conosciuto;

- che, con ordinanza n. 00029/2014, il TAR Abruzzo - L’Aquila ha accolto l’istanza cautelare proposta dalla sottoscritta, sospendendo l’efficacia esecutiva degli atti impugnati.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta formula le seguenti

#### o s s e r v a z i o n i

alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, affissa all’Albo Pretorio on line del Comune in data 19 giugno 2014, avente ad oggetto: “PRG Generale – Norme Tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell’art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore.”

**In merito alla ripianificazione urbanistica delle aree del territorio comunale  
oggetto della presente variante al P.R.G.**

1. Del tutto inopinatamente, il Comune ha inserito tra le aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187 da ripianificare con la variante al P.R.G. adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, le aree ricadenti oltre il limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero e le aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, alle quali sono state attribuite destinazioni urbanistiche varie che consentono l'edificazione con la variante al P.R.G. "Acquasanta-Collemaggio", approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, annullata con sentenza n. 1141/08 del TAR Abruzzo – L'Aquila, confermata, quanto all'annullamento della delibera di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, dalla sentenza n. 1645/11 della Sezione Quarta del Consiglio di Stato.

1.1. Tanto si evince:

a) dagli elaborati grafici allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, segnatamente, dalle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano e 5/8 Capluogo/S.Elia oltre che dalla Tavola 5/7 Capluogo, che sostituiscono le Tavole corrispondenti del P.R.G., costituenti parte integrante e sostanziale della deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, nelle quali sono riportate tutte le aree interessate dalla variante al P.R.G. "Acquasanta-Collemaggio", approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **annullata con le sentenze richiamate nel paragrafo che precede** (v. Tavole 5/6 Capoluogo Gignano, 5/8 Capluogo/S.Elia e Tavola 5/7 Capluogo), aree circoscritte in rosso, ed è indicato espressamente "**Vedi Piano di Riqualificazione della Viabilità – Arca Acquasanta Collemaggio – Tav. C1.1**" e le aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale di metri 200 dal muro di cinta del Cimitero, aree circoscritte in azzurro, ed è indicato espressamente "**Zona di Rispetto Cimiteriale (TAR**

**AQ sent. n. 1141/08 C.d.S. IV, 1645/11)**”,

b) dalla circostanza che gli elaborati grafici allegati alla delibera di G.C. n. 414 del 6 settembre 2013, costituente la proposta di deliberazione della delibera di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, c.d. delibera delle “arce bianche”, segnatamente le Tavole 5/6, 5/8 e 5/7 del Capoluogo, allegate alla predetta delibera di G.C. n. 414 del 6 settembre 2013, nelle quali, nella prima versione, non era riportata la variante al P.R.G. “Acquasanta-Collemaggio”, approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, sono state modificate successivamente all’approvazione della delibera di G.C. n. 414 del 6 settembre 2013, proprio al fine di riportarvi la destinazione urbanistica già attribuita con il Piano di Riqualficazione della viabilità “Acquasanta-Collemaggio”;

c) dalla circostanza che il Consiglio Comunale, come risulta dalla deliberazione di C.C. n. 89 del 12 agosto 2013, dalla deliberazione di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013 e dal parere della Seconda Commissione Consiliare Territorio, espresso nella seduta del 26 giugno 2013, e come preannunciato negli atti ora richiamati, **con la deliberazione c.d. delle “arce bianche”**, adottata con la Deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, **dopo aver approvato la deliberazione di C.C. n. 89 del 12 agosto 2013 con cui ha dato conferma della variante al PRG attuata con il Piano di Riqualficazione “Acquasanta-Collemaggio” alle aree poste oltre i 200 metri dal muro di Cinta del Cimitero e alle aree ritenute non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con le deliberazioni consiliari nn. 24 e 25 del 1970 e n. 51 del 2005, non impugnate, ed aver ridotto la fascia di rispetto cimiteriale con la deliberazione di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, ha previsto di attribuire la destinazione urbanistica già**

**attribuita con la variante al P.R.G. denominata - Piano di Riqualificazione “Acquasanta-Collemaggio - Accesso orientale al Capoluogo”**, alle aree poste al di là del limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, alle aree ritenute non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con le deliberazioni consiliari nn. 24 e 25 del 1970 e n. 51 del 2005 **oltre che alle aree poste**, a seconda della riduzione della fascia di rispetto operata con la delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, **tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero o tra i 150 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero**, a giudizio del Comune non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con la predetta delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, sulle quali sono state già realizzate molte costruzioni aventi natura residenziale o commerciale (centri commerciali con supermercati e varie altre strutture commerciali), limitrofe alla proprietà della sottoscritta, **ad eccezione di quelle poste nella parte sud**, “oggetto di contenzioso”. A tali aree (aree poste nella parte sud, “oggetto di contenzioso”), come dichiarato dall’Assessore all’Urbanistica nella seduta della II Commissione consiliare del 26 giugno 2013, il Comune attribuirà la stessa destinazione urbanistica già attribuita con il Piano “Acquasanta-Collemaggio”, attraverso un Piano di recupero, che, ovviamente, riguarderà solo le aree sulle quali sono state realizzate le costruzioni abusive, i cui titoli abilitativi all’edificazione sono stati annullati dal Giudice Amministrativo o sono comunque illegittimi per illegittimità derivata dalla accertata illegittimità della variante al P.R.G., approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, annullata dal giudice amministrativo con le sentenze più volte richiamate e non anche le aree

di proprietà della deducente sulle quali non è stato edificato.

**1.2.** L'assunto, come già rilevato, **trova conferma nelle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano, 5/8 Capluogo/S.Elia e 5/7 Capoluogo, allegate alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, che sostituiscono le Tavole corrispondenti del P.R.G.** oltre che nella Tavola allegata alla delibera di C.C. n. 89 del 12 agosto 2013 e nelle Tavole allegata alla delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013.

**1.2.1.** Dalla Tavola allegata alla delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013, relativa alla **“Ridefinizione”** della Fascia di rispetto del Cimitero del Capoluogo si evince chiaramente che **le aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, poste nella parte sud, “oggetto di contenzioso”** (aree di colore verde), tra cui anche le aree di proprietà della sottoscritta, **sono individuate come aree da ripianificare** (v. legenda); dalla stessa Tavola, inoltre, **risultano agevolmente le aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale, così come ridefinita, cioè ridotta, a 100 metri o a 50 metri dal muro di cinta del Cimitero** (aree di colore azzurro) oltre le aree ricadenti al di là della fascia di rispetto cimiteriale, **alle quali il Comune intende attribuire la destinazione urbanistica già attribuita con il Piano di Riqualficazione della viabilità “Acquasanta-Collemaggio”, con la variante al P.R.G. Generale adottata con la deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, assimilando dette aree alle aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell’art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187.**

**1.2.1.** Precisamente, con la delibera di adozione della variante al P.R.G. (del. di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014), c.d. delibera delle “aree bianche”, alle aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, poste nella parte sud, già

edificate, non oggetto di contenzioso, verrà attribuita la destinazione d'uso già attribuita con la variante al P.R.G. denominata - Piano di Riqualficazione "Acquasanta-Collemaggio - Accesso orientale al Capoluogo", mentre le aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, poste nella parte sud, "oggetto di contenzioso", già edificate, saranno oggetto di un Piano di recupero.

**1.2.2. Le stesse aree** (aree poste nella fascia di rispetto cimiteriale come ridefinita con la deliberazione di C.C. n. 90/2013), **così come le altre aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero o tra i 150 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero** - a giudizio del Comune non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con la predetta delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013 - **e le aree poste al di là del limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero sono, infatti, state riportate negli elaborati grafici allegati alla delibera di G.C. n. 414 del 6 settembre 2013 e negli elaborati grafici allegati alla di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014**, con l'evidente intento, peraltro dichiarato espressamente negli atti impugnati con il ricorso n. 920/203, di attribuire alle stesse la destinazione urbanistica già attribuita con la variante al P.R.G. "Acquasanta – Collemaggio", ad eccezione delle aree "oggetto di contenzioso" poste nel lato sud della fascia di rispetto, alle quali il Comune intende attribuire la stessa destinazione urbanistica già attribuita con il Piano "Acquasanta – Collemaggio", attraverso un Piano di recupero (v. Parere della Seconda Commissione Consiliare Territorio, espresso nella seduta del 26 giugno 2013). Detto Piano di recupero, ovviamente, come già rilevato, riguarderà solo le aree sulle quali sono state realizzate le costruzioni abusive, i cui titoli abilitativi all'edificazione sono stati annullati dal giudice amministrativo o

sono comunque illegittimi per illegittimità derivata dalla accertata illegittimità della variante al P.R.G., approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, annullata con le sentenze più volte richiamate, e non anche le aree di proprietà della deducente sulle quali non è stato edificato.

**1.3. La possibilità di attribuire** alle aree ricadenti oltre il limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero e alle aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, compresa tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, **le destinazioni urbanistiche varie che consentono l'edificazione, già attribuite con la variante al P.R.G. "Acquasanta-Collemaggio"**, approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **annullata con sentenza n. 1141/08 del TAR Abruzzo – L'Aquila, confermata**, quanto all'annullamento della delibera di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **dalla sentenza n. 1645/11 della Sezione Quarta del Consiglio di Stato, riportata nelle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano, 5/7 Capoluogo, 5/8 Capluogo/S.Elia**, allegate alla variante al P.R.G. avente ad oggetto la ripianificazione urbanistica delle aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, **è assolutamente esclusa**. Come diffusamente chiarito e rilevato nel corpo delle presenti osservazioni, **le aree in questione**, in particolare le aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, oggi ritenute dal Comune "aree bianche" da normare, **non possono assolutamente essere assimilate alle "aree bianche" del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, in quanto sulle stesse non preesistevano vincoli espropriativi decaduti** e, dunque,

anche a voler ammettere che alcune delle aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto dell'annullamento della variante al P.R.G. ("Acquasanta-Collemaggio") sono divenute "aree bianche", tesi che non si condivide per tutti i motivi dedotti nel ricorso n. 920/2013 pendente innanzi al TAR Abruzzo – L'Aquila, **non possono essere normate o ripianificate con la variante al PRG, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 6 marzo 2014, avente ad oggetto "PRG Generale – Generale – Norme Tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore."**, la cui finalità è quella di **procedere alla ripianificazione urbanistica delle aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187** e non anche alla ripianificazione urbanistica delle aree oggetto della variante al P.R.G. "Acquasanta-Collemaggio", annullata dal giudice amministrativo.

Per tutte le suesposte considerazioni,

si chiede

1. la modifica delle Tavole 5/6 Capoluogo Gignano, 5/7 Capoluogo, 5/8 Capluogo/S.Elia, allegate alla deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, *in parte qua*, e, segnatamente, nelle parti in cui è stata riportata la destinazione urbanistica già attribuita con la variante al P.R.G. "Acquasanta – Collemaggio", approvata con deliberazione di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **annullata con sentenza n. 1141/08 del TAR Abruzzo – L'Aquila, confermata**, quanto all'annullamento della delibera di C.C. n. 161 del 21 ottobre 2002, **dalla sentenza**

**n. 1645/11 della Sezione Quarta del Consiglio di Stato, e la modifica delle previsioni** relative alle destinazioni urbanistiche previste dalla variante al P.R.G. “Acquasanta – Collemaggio”, per tutte le aree interessate dalla variante in questione e, precisamente, **per le aree comprese tra i 100 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero o tra i 150 metri e i 200 metri dal muro di cinta del Cimitero** - a giudizio del Comune non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, per effetto della riduzione della fascia di rispetto operata con la delibera di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013 - oltre che **per le aree poste al di là del limite dei 200 metri dal muro di cinta del Cimitero, espungendo dalle predette Tavole** sia la variante al P.R.G. “Acquasanta – Collemaggio”, sia la ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale approvata con deliberazione di C.C. n. 90 del 12 agosto 2013. Dette aree potranno essere oggetto di ripianificazione, nel rispetto delle previsioni di cui all’art. 338 del R.D. n. 1265 del 27.07.1934, come modificato ed integrato dall’art. 28 della L. n. 166/2002 e nel rispetto della normativa nazionale, regionale e provinciale vigente prevista per l’approvazione delle varianti al P.R.G., con altro e distinto atto deliberativo da approvarsi dal Consiglio Comunale;

2. l’eliminazione delle previsioni contenute nella deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014, nella Relazione Tecnica, nelle Norme Tecniche di Attuazione – Art. 30 bis “Zona di cessione perequativa degli standards urbanistici”, nel Protocollo d’Intesa sottoscritto tra il Comune di L’Aquila e la Provincia di L’Aquila in data 3 settembre 2013 e negli altri atti ed elaborati allegati alla deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014 riguardanti la ripianificazione delle aree già oggetto della variante al P.R.G. “Acquasanta – Collemaggio”, annullata dal giudice amministrativo, finalizzate ad attribuire a dette aree le stesse destinazioni urbanistiche già attribuite con la variante al P.R.G. ora richiamata (variante al P.R.G. “Acquasanta –

Collemaggio”), **considerato che sulle stesse non preesistevano vincoli espropriativi decaduti** e che, pertanto, non possono assolutamente essere assimilate alle aree del territorio comunale gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell’art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, da ripianificare con la variante al P.R.G. adottata con la deliberazione di C.C. n. 22 del 6 marzo 2014.

L’Aquila, 1 agosto 2014





COMUNE DI L'AQUILA

IL COMMISSARIO AD ACTA

Nel giudizio dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, Sezione prima, promosso dai Sigg.ri Francesco Rivera e Violanda Di Bonaventura contro il Comune di L'Aquila, recante il n.00378/2007 Reg. Ric.

**OGGETTO: TRASMISSIONE APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA**

Con la presente si trasmette APPROVAZIONE della variante urbanistica al vigente Piano Regolatore generale delle aree individuate al NCT di L'Aquila al Foglio n. 70, particelle nn. 268, 868, 271, 914, 743, 1504, 1505 e al Foglio n. 80, particelle nn. 4364, 4365, 4375, 2280 di cui all'Ordinanza n. 51 del 9.7.2008 TAR Abruzzo - L'Aquila (n.00378/2007 Reg. Ric.).

L'Aquila, 1 agosto 2014

Città dell'Aquila  
Prot n° 0071957 del 07/08/2014

ENTRATA

Antonio Alberto Clemente

