



# CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744  
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

**COPIA**

DELIBERAZIONE

N. 40

del 09/06/2016

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza straordinaria in 1° Convocazione  
Seduta pubblica

OGGETTO:

**CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°) – VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL PIANO  
REGOLATORE GENERALE E AL PIANO DI RECUPERO. APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno DUEMILASEDICI, addì NOVE del mese di GIUGNO alle ore 18:35 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente e debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito a seduta il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
CARUSO Angelo - Sindaco	X	
CASTELLANO Franco - Consigliere Comunale	X	
UZZEO Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
ACCONCIA Enia - Consigliere Comunale	X	
LIBERATORE Andrea - Consigliere Comunale	X	
MUROLO Umberto - Consigliere Comunale	X	
D'AMICO Michela - Consigliere Comunale	X	
ETTORRE Luciana - Consigliere Comunale	X	
CIMINI Anna Rita - Consigliere Comunale		X
FIORITTO Alfredo - Consigliere Comunale	X	
DELL'EREDE Raffaella - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	X	
MARINELLI Daniele - Consigliere Comunale	X	

Partecipa il Segretario Generale MARISA D'AMICO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente, MICHELA D'AMICO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Escono dalla sala consiliare i Consiglieri Uzzeo Vincenzo e Carnevale Diego. Sono presenti n. 10 (dieci) Consiglieri comunali.

Prende la parola il Sindaco, il quale dà una breve informazione sulla storia del Contratto di quartiere nella Città. Spiega che si tratta di un istituto che prevede la compartecipazione pubblico - privato, dove si coniugano gli interessi coinvolti, che vanno a formare un documento programmatico in virtù del quale sono stati finanziati vari interventi di urbanizzazione del Centro storico di Castel di Sangro. Chiarisce che, una volta raccolte le proposte dei privati a seguito di bando, si procede ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983 per l'approvazione. Nel caso in esame vi è stata una riapertura dei termini che ha comportato l'acquisizione di tutti i pareri, ai fini dell'approvazione, con la previsione di 26 interventi che possono rappresentare una buona speranza di lavoro. Al termine il Presidente apre la discussione.

Fioritto Alfredo annuncia il voto favorevole del Gruppo sulla proposta di deliberazione in esame.

Quindi il Presidente pone a votazione la proposta di deliberazione.

**CIO' PREMESSO**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che con deliberazione n. 13 del 15.05.2014 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante Urbanistica parziale al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero;

**RILEVATO** che la variante è stata regolarmente posta in visione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 18/1983 e s.m.i.in data 04.06.2014 per 30 giorni naturali e consecutivi, e quindi fino alla data del 03.07.2014, con possibilità di presentare osservazioni nel periodo compreso tra il 04.07.2014 ed il 02.08.2014;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30.03.2015, di esame delle osservazioni pervenute, come integrata con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 22.05.2015;

**VISTA** la nota prot. n. 10433 del 12.08.2015 con la quale il Contratto di Quartiere II (3°) -Variante Urbanistica parziale al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero è stata inviata al competente Settore della Amministrazione Provinciale dell'Aquila, per l'ottenimento del parere di non contrasto al PTCP;

**VISTO** che il Settore Urbanistica e Pianificazione della Amministrazione Provinciale ha avviato la rituale consultazione finalizzata al rilascio dell'Accertamento di Non Contrasto con il P.T.C.P. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/99 e dell'art. 1 della L.R. 26/2000;

**VISTA** la nota prot. n. 24157 del 31.05.2016, in atti al prot. 7651 del 03.06.2016 con cui il Servizio Urbanistico della Provincia ha trasmesso il suddetto Accertamento; (**allegato A**);

**ATTESO** che il Servizio Urbanistico della Provincia nell'emettere l'Attestato ha tra l'altro:

- sottolineato *“che in conformità all'art. 43 della L.R. 3.03.1999 n. 11, il Comune di Castel di Sangro dovrà procedere all'adeguamento della Normativa Tecnica come indicato nel presente provvedimento, prima della definitiva approvazione della Variante adottata”*;
- rilevato *“che l'elaborato n. 5 a- Norme Tecniche di Attuazione non risulta conforme alla normativa vigente, nello specifico in riferimento alle modalità di intervento (art.3 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.), oltre che risultare incomplete nella parte in cui rimandano ai contenuti delle NTA del Contratto di Quartiere II, approvato con deliberazione di C.C. n.76 del 21.12.2010 ed oggetto della presente variante”*;

- segnalato, pertanto, *“che in conformità all’art. 43 della L.R. 3.03.1999 n. 11, il Comune di Castel di Sangro dovrà procedere all’adeguamento della Normativa Tecnica come indicato nel presente provvedimento, prima della definitiva approvazione della Variante adottata”*;

**RILEVATO** inoltre che il predetto Servizio nel rilasciare l’Accertamento ha segnalato:

- *“che il presente provvedimento fa salva la competenza comunale in termini di verifica dell’iter procedurale di adozione del presente strumento urbanistico attuativo (anche con riferimento all’accertamento della trasparenza amministrativa, ex art. 35 della L.R. 12.04.1983 n. 18, nel testo in vigore) e di acquisizione dei pareri prescritti dalle leggi in vigore per la tutela dei vincoli o per il rispetto delle limitazioni d’uso dei suoli”*;
- *“che, in conformità all’art. 43 della L.R. 03.03.1999 n. 11, il Comune di Castel di Sangro dovrà procedere all’adeguamento della Normativa Tecnica come indicato nel presente provvedimento, prima della definitiva approvazione della Variante adottata.”*;

**RILEVATO** infine che il predetto Servizio nel rilasciare l’Accertamento ha invitato *“Il Comune di Castel di Sangro ad inoltrare a questa Amministrazione Provinciale tutti gli atti consequenziali al presente provvedimento, anche ai sensi e per gli effetti dell’art. 75 della L.R. 12.04.1983, n.18, e dell’art.9 della L.R. 05.05.2010, n.14.”*;

**RILEVATO** altresì che si ritiene necessario col presente atto proporre l’accertamento della consistenza immobiliare degli amministratori, ex art. 35 della L.R. n. 18/1983 e s.m.i., prima di procedere alla approvazione definitiva della variante;

**VISTO** l’accertamento sulla consistenza immobiliare dei Consiglieri Comunali eseguito, ai sensi dell’art. 35 della L.R. 12.04.1983 n. 18 e s.m.i., sulla base delle dichiarazioni sostitutive acquisite agli atti e che si allegano quale parte integrante alla presente deliberazione;

**RITENUTO** necessario procedere all’adeguamento della Tav. 5A Norme Tecniche di Attuazione alla prescrizioni ricevute nel parere di non contrasto al PTCP, approvando in particolare l’elaborato a tal fine predisposto dal Tecnico Incaricato, Arch. Anna Teresa Valeri (**allegato C**);

**VISTI** gli elaborati dei quali si compone il Contratto di Quartiere II 3°, così come definitivamente controdedotti:

- 1) Tav. 1 - Relazione illustrativa;
- 2) Tav. 2 – Planimetria generale: Individuazione ambiti ed interventi edilizi;
- 3) Tav. 3 - Planimetria generale: Individuazione aree di studio;
- 4) Tav. 4 - Schede Urbanistiche Interventi (da ambito “A” ad Ambito “Z”)
- 5) Scheda urbanistica A - 1/12 - Area di Studio n. 11 - **Cecere Giovanna**
- 6) Scheda urbanistica A - 18/12- Area di Studio n. 13 - **Colangelo Giuseppina**
- 7) Scheda urbanistica B - 3/12 – Area di Studio n.16 - **Siravo Lorenzo e Delle Donne Lorella**
- 8) Scheda urbanistica B - 5/12 – Area di Studio n. 30 - **Mannarelli Franco**
- 9) Scheda urbanistica B-13/12-Area di Studio n.16-**Capretta Giuseppina e Marchionna Antonio**
- 10) Scheda urbanistica E - 6/12 – Area di Studio n. 21 - **M.E.T.A. srl**
- 11) Scheda urbanistica F – 22/12 – Area di studio n.24 - **Ricchiuto Marcello**
- 12) Scheda urbanistica J – 21/12 – Area di Studio n. 28- **Santostefano Emilio S. M.**
- 13) Scheda urbanistica I –8/12 - Area di Studio n. 4 - **Ricchiuto Lucia Franca**
- 14) Scheda urbanistica I – 14/12 – Area di Studio n. 4 - **Catullo Domenico- Trozzi M.P.**
- 15) Scheda urbanistica I – 16/12 -Area di Studio n.4 - **D’Amico Angelina (pratica istruita dall’Ufficio Urbanistica – Edilizia)**
- 16) Scheda urbanistica I – 20/12 – Area di Studio n. 4 - **Colangelo Concetta**
- 17) Scheda urbanistica Q – 19/12 – Area di Studio n. 3 - **D’Achille Maria Leonilde**
- 18) Scheda urbanistica R – 2/12 – Area di Studio n. 6 - **Capotosto Alba**
- 19) Scheda urbanistica R- 9/12 – Area di Studio n. 3 - **Mosca Francesco e Mosca Nicola**

- 20) Scheda urbanistica R – 10/12 – Area di Studio n. 3 - **Colicchio Carmine e Colicchio Pasqualina**
- 21) Scheda R – 11/12 – Area di Studio n. 6 - **Caruso Virgilio Antonio**
- 22) Scheda urbanistica R- 15/12 – Area di Studio n. 1 - **Di Nardo Brunella e A.**
- 23) Scheda urbanistica R – 17/12 – Area di Studio n. 6 - **Colangelo V. Giovanni**
- 24) Scheda urbanistica V- 4/12 – Area di Studio n. 10 - **Siravo Lorenzo-Delle Donne Lorella**
- 25) Scheda urbanistica V-12/12 – Area di Studio n. 10 - **D'Amico Nicassio**
- 26) Scheda urbanistica Z – 7/12 – Area di Studio n.29 - **Valeri Anna Teresa** (*pratica istruita dall'Ufficio Urbanistica – Edilizia*)
- 27) Tav. 5 - Norme Tecniche di Attuazione;
- 28) Tav. 6 – Verifica equilibrio degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968;
- 29) Tav. 7 – Deroga ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 come recepito dall'art. 88 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6.6.2001 n. 380;
- 30) Tav. 8 – P.T.C.P. Parere di “non contrasto” ai sensi dell'art. 43 L.R. 11/99;
- 31) Tav. n. 9 – “Controdeduzioni alle Osservazioni”;
- 32) Tav. n. 10 – “Planimetria generale allegata alle controdeduzioni”;

#### **RICHIAMATI:**

- il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo prot. 0012825 dell'11.08.2014 acquisto agli atti comunali al prot. 9876 del 21.08.2014;
- il parere di competenza della Soprintendenza per i beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti prot. 0006344 del 10.09.2014 acquisito agli atti comunali al prot. 10939 del 12.09.2014, con il quale si dettano prescrizioni di carattere generale su tutti gli interventi e specifiche per gli interventi 3/12 e 13/12 Ambito B; 7/12 – Ambito Z; 4/12 e 12/12 Ambito V; 22/12 Ambito F;
- il parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974), rilasciato dalla Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile Regionale di L'Aquila, prot. RA/114697 del 20.05.2016, acquisito al protocollo dell'ente al n. 7013789 del 20/05/2016;

**RICHIAMATA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 30.11.2015, con la quale, nelle more dell'approvazione definitiva della presente variante urbanistica, veniva trasferita la volumetria di mc 90,75 da un sito di proprietà comunale avente tale capacità edificatoria, in favore del sito privato, ricompreso all'interno di detta variante urbanistica, foglio 35 particella 1834, atteso che, una volta approvata definitivamente la Variante Urbanistica Contratto di Quartiere II 3°, detta volumetria fosse riassegnata a tale sito di proprietà comunale, con specifica prescrizione;

**RITENUTO** dover provvedere in merito ed approvare definitivamente il Contratto di Quartiere II (3°) – Variante Urbanistica parziale al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero;

**VISTO** lo schema di convenzione (**allegato B**) da stipulare con i proponenti già approvato come allegato A alla delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 15.05.2014;

**VISTO** l'allegato 5a1 – Norme tecniche di Attuazione, così come predisposto dal tecnico incaricato, Arch. Anna Teresa Valeri (**allegato C**), ed acquisito al protocollo dell'Ente al n. 7808 in data 06.06.2016, che recepisce le indicazioni ricevute dal Settore Urbanistica della Provincia di L'Aquila, rendendo lo stesso conforme alla normativa vigente, con specifico riferimento alle modalità di intervento (art.3 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.), oltre che completandolo nella parte in cui rimanda ai contenuti delle NTA del Contratto di Quartiere II, approvato con deliberazione di C.C. n.76 del 21.12.2010 ed oggetto della presente variante;

**VISTO** il Piano Regolatore Comunale vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 61/3 del 29.12.1987, e successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 6285 del 09.09.1991;

**VISTO** il Piano Regolatore Comunale adottato con Provvedimento del Commissario ad acta n. 1 dell'11.03.2009;

**VISTO** il Piano di Recupero vigente;

**VISTA** la Legge Regionale 18/83 e s.m.i.;

**VISTA** la Legge Regionale 11/1999 e s.m.i.

**VISTO** l'art. 42 D. Lgs. 267/2000;

**VISTI** i pareri favorevoli resi a norma dell'art. 49 - comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione:

- dal Responsabile del Settore 3° - Ufficio Urbanistica Edilizia, proponente, in ordine alla "regolarità tecnica";
- dal Responsabile del Settore 2° - Ragioneria Comunale, in ordine alla "regolarità contabile";

**Con votazione**, indetta dal Presidente, espressa per alzata di mano ed avente il seguente risultato:

Votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge da n. 10 (dieci) consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

In riferimento a quanto specificato in premessa,

**1. DI PRENDERE ATTO** delle dichiarazioni rese dai Consiglieri Comunali ai sensi dell'art. 35 della L.R. 12.04.1983 n. 18 e s.m.i.;

**2. DI PRENDERE ATTO** dell'Accertamento di Non Contrasto rilasciato dal Servizio Urbanistico della Provincia di L'Aquila con propria nota prot. n. 24157 del 31.05.2016, in atti al prot. 7651 del 03.06.2016 (**Allegato A**);

**3. DI APPROVARE** conseguentemente il Contratto di Quartiere II (3°) – Variante Urbanistica parziale al Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero, costituita dai seguenti elaborati trasmessi dalla Provincia di L'Aquila insieme al parere di non contrasto di cui sopra:

- 1) Tav. 1 - Relazione illustrativa;
- 2) Tav. 2 – Planimetria generale: Individuazione ambiti ed interventi edilizi;
- 3) Tav. 3 - Planimetria generale: Individuazione aree di studio;
- 4) Tav. 4 - Schede Urbanistiche Interventi (da ambito "A" ad Ambito "Z")
- 5) Scheda urbanistica A - 1/12 - Area di Studio n. 11 - **Cecere Giovanna**
- 6) Scheda urbanistica A - 18/12- Area di Studio n. 13 - **Colangelo Giuseppina**
- 7) Scheda urbanistica B - 3/12 – Area di Studio n.16 - **Siravo Lorenzo e Delle Donne Lorella**
- 8) Scheda urbanistica B - 5/12 – Area di Studio n. 30 - **Mannarelli Franco**
- 9) Scheda urbanistica B-13/12-Area di Studio n.16-**Capretta Giuseppina e Marchionna Antonio**
- 10) Scheda urbanistica E - 6/12 – Area di Studio n. 21 - **M.E.T.A. srl**
- 11) Scheda urbanistica F – 22/12 – Area di studio n.24 - **Ricchiuto Marcello**
- 12) Scheda urbanistica J – 21/12 – Area di Studio n. 28- **Santostefano Emilio S. M.**
- 13) Scheda urbanistica I –8/12 - Area di Studio n. 4 - **Ricchiuto Lucia Franca**
- 14) Scheda urbanistica I – 14/12 – Area di Studio n. 4 - **Catullo Domenico- Trozzi M.P.**
- 15) Scheda urbanistica I – 16/12 -Area di Studio n.4 - **D'Amico Angelina (pratica istruita dall'Ufficio Urbanistica – Edilizia)**
- 16) Scheda urbanistica I – 20/12 – Area di Studio n. 4 - **Colangelo Concetta**
- 17) Scheda urbanistica Q – 19/12 – Area di Studio n. 3 - **D'Achille Maria Leonilde**
- 18) Scheda urbanistica R – 2/12 – Area di Studio n. 6 - **Capotosto Alba**
- 19) Scheda urbanistica R- 9/12 – Area di Studio n. 3 - **Mosca Francesco e Mosca Nicola**

- 20) Scheda urbanistica R – 10/12 – Area di Studio n. 3 - **Colicchio Carmine e Colicchio Pasqualina**
- 21) Scheda R – 11/12 – Area di Studio n. 6 - **Caruso Virgilio Antonio**
- 22) Scheda urbanistica R- 15/12 – Area di Studio n. 1 - **Di Nardo Brunella e A.**
- 23) Scheda urbanistica R – 17/12 – Area di Studio n. 6 - **Colangelo V. Giovanni**
- 24) Scheda urbanistica V- 4/12 – Area di Studio n. 10 - **Siravo Lorenzo-Delle Donne Lorella**
- 25) Scheda urbanistica V-12/12 – Area di Studio n. 10 - **D’Amico Nicassio**
- 26) Scheda urbanistica Z – 7/12 – Area di Studio n.29 - **Valeri Anna Teresa** (*pratica istruita dall’Ufficio Urbanistica – Edilizia*)
- 27) Tav. 5 - Norme Tecniche di Attuazione;
- 28) Tav. 6 - Verifica equilibrio degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968;
- 29) Tav. 7 - Deroga ai sensi dell’art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 come recepito dall’art. 88 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con D.P.R. 6.6.2001 n. 380;
- 30) Tav. 8 – P.T.C.P. Parere di “non contrasto” ai sensi dell’art. 43 L.R. 11/99;
- 31) Tav. n. 9 – “Controdeduzioni alle Osservazioni”;
- 32) Tav. n. 10 – “Planimetria generale allegata alle controdeduzioni”;

**4. DI APPROVARE**, inoltre, l’allegato 5a1 – Norme tecniche di Attuazione, così come predisposto dal tecnico incaricato, Arch. Anna Teresa Valeri (**allegato C**), ed acquisito al protocollo dell’Ente al n. 7808 in data 06.06.2016, che recepisce le indicazioni ricevute dal Settore Urbanistica della Provincia di L’Aquila, rendendo lo stesso conforme alla normativa vigente, con specifico riferimento alle modalità di intervento (art.3 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.), oltre che completandolo nella parte in cui rimanda ai contenuti delle NTA del Contratto di Quartiere II, approvato con deliberazione di C.C. n.76 del 21.12.2010 ed oggetto della presente variante e che sostituisce integralmente il precedente elaborato Norme Tecniche di Attuazione;

**5. DI STABILIRE** che il recepimento dell’aumento di volumetria residenziale prevista dalla Variante in argomento concorrerà al computo della volumetria complessiva dello strumento urbanistico generale in itinere;

**6. DI DARE ATTO** che per quanto riguarda le autorimesse private, queste sono limitate ai casi di ricostruzione quando non siano incompatibili con la situazione spesso frazionata delle proprietà, mentre resta improponibile per l’edilizia esistente la possibilità di dotare ogni unità edilizia di posti macchina anche quando gli edifici si presentano accessibili. In caso di impossibilità di prevedere spazi da destinare a parcheggi pertinenziali gli interventi sono sottoposti all’applicazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 30.09.2011;

**7. DI DARE ATTO** che la previsione di spazi da riservare a parcheggio è prevista nei casi di nuova costruzione in cui ci sia la possibilità di realizzare autorimesse interrato o fuori terra, riducendo al minimo l’impatto sui rapporti pieni e vuoti delle facciate, al fine di tutelare l’aspetto esteriore delle quinte edilizie;

**8. DI CONFERMARE** l’approvazione dello schema di convenzione da stipulare con i proponenti e che si allega alla presente a costituirne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**), dando atto che lo stesso contiene solo alcuni elementi essenziali e che la Giunta Comunale è incaricata di integrare e/o modificare lo schema in parola in relazione alle singole fattispecie;

**9. DI NOTIFICARE** nella forma delle citazioni a ciascuno dei proprietari degli immobili compresi nel piano la presente deliberazione;

**10. DI PUBBLICARE** l’estratto della presente deliberazione sul B.U.R.A., ai fini della efficace esecutività dello strumento urbanistico;

**11. DI INVIARE** copia del presente atto al Servizio Urbanistico della Provincia di L’Aquila;

**12. DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore III l'adozione degli atti consequenziali al presente deliberato;

**13. DI RETROCEDERE** in favore del sito di proprietà pubblica, la volumetria di mc 90,75, concessa temporaneamente, con Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 30.11.2015, in favore del sito foglio 35 particella 1834;

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RILEVATA** l'urgenza a provvedere;

**con votazione**, indetta dal Presidente, espressa per alzata di mano ed avente il seguente risultato:

Votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge da n. 10 (dieci) consiglieri presenti e votanti,

### **DICHIARA**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

Rientrano nella sala i Consiglieri Uzzeo Vincenzo e Carnevale Diego.  
Sono presenti n. 12 (dodici) Consiglieri comunali.

Il Presidente  
F.to Michela D'Amico

Il Segretario Generale  
F.to Marisa D'Amico

Il Consigliere Anziano  
F.to Castellano Franco

#### RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 23/06/2016 al 08/07/2016.

Castel di Sangro, addì

Il Responsabile del Settore  
F.to ( Fortunato Locci)

#### COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 23/06/2016

Il Responsabile del Settore  
( Fortunato Locci)



MINUTA

**Provincia dell'Aquila**  
**III Dipartimento – Sviluppo e Controllo del Territorio**  
**Settore Ambiente e Urbanistica**  
**Servizio Urbanistica**

L'Aquila li 31 MAG. 2016

n° di prot. 24157  
allegati n. \_\_\_\_\_

Al **Comune di Castel di Sangro**  
**67031 CASTEL DI SANGRO (AQ)**

**OGGETTO:** Comune di CASTEL DI SANGRO  
"Contratto di Quartiere II" (3°)  
Variante al Piano di Recupero e al Piano Regolatore Generale – Deliberazioni di  
C.C. n.13 del 15.05.2014, n.10 del 30.03.2015 e n.23 del 22.05.2015.  
**Trasmissione attestato ex art. 43 L.R. 11/1999.**

Unitamente alla presente si trasmette l'accertamento di compatibilità con il Piano  
Territoriale di Coordinamento Provinciale, reso per la Variante indicata in epigrafe ai sensi e per  
gli effetti dell'art. 43 della L.R. 3.03.1999, n. 11.

Distinti saluti.



**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
**Ing. Francesco Bonanni**

Specchio\urb.\Castel di Sangro\Contratto di Quartiere II\_V.P. di R (3°) art.21\trasmis. attestato.doc



**Provincia dell'Aquila**  
**III Dipartimento – Settore Ambiente e Urbanistica**

**Servizio Urbanistico**

**ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ**  
**CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**  
**ART. 10, D.LGS 18.08.2000, N. 267, E ART. 43 L.R. 3.03.1999, N. 11**

**COMUNE DI CASTEL DI SANGRO**  
**“Contratto di Quartiere II” (3°)**  
**Variante al Piano di Recupero e al Piano Regolatore Generale**  
(Deliberazioni di C.C. n.13 del 15.05.2014, n.10 del 30.03.2015 e n.23 del 22.05.2015)

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO:**

che il Comune di Castel di Sangro è dotato:

- a) di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Abruzzo con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 61/3 del 29.12.1987 e successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 6285 del 09.09.1991;
- b) di un Piano di Recupero del centro storico, adottato con deliberazione di C.C. n.19 del 25.02.1991 ed osservato dalla Provincia con atto prot. n.192 del 30.09.1991;
- c) di una Variante al Piano di Recupero del centro storico, adottata con deliberazione di C.C. n. 5 del 29.01.2000, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 18/1983 e dell'art. 1, comma 2, della L.R. 64/1999, approvata in via definitiva dal Consiglio Provinciale di L'Aquila con proprio atto n.33 del 26.07.2001;
- d) di una Variante al Piano di Recupero ed al Piano Regolatore Generale, denominata “Contratto di Quartiere II”, adottata con deliberazione di C.C. n.18 del 31.03.2009 e n.10 del 03.02.2010, sulla quale l'Amministrazione Provinciale si è espressa con Attestato di non contrasto con prescrizioni trasmesso, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 03.03.1999 n. 11, come modificato dalla L.R. 26/2000, con



nota prot. n.67831 del 05.11.2010; tale Variante è stata approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n.76 del 21.12.2010.

#### TENUTO CONTO:

- Che con note n.6055 del 31.05.2012, n.13602/2012 del 15.11.2012, n.2012/14678 del 06.12.2012 e n.1941 del 07.02.2013, acquisite agli atti dell'Amministrazione Provinciale rispettivamente con prot. n. 57424 del 08.08.2012, n.81960 del 22.11.2012, n.87189 del 17.12.2012 e n.9130 del 14.02.2013, il Comune di Castel di Sangro ha trasmesso una Variante al vigente P.R.G., adottata con deliberazione del Commissario Ad Acta n.1 dell'11.03.2009;
- che la suddetta Variante al P.R.G., già oggetto di una formale Consultazione presso l'Ufficio Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 43 L.R. 11/1999 e s.m.i., in data 17.05.2013, è ad oggi in itinere;
- che, pertanto, essendo decorso il termine di cinque anni dalla sua adozione, non sono più operative le misure di salvaguardia ai sensi dell'art.12 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e degli artt. 57 e 58 della L.R. 12.04.1983, n.18 e s.m.i.;
- che con nota prot. n.2015/0010433/6.2.0 1-2014 del 12.08.2015, agli atti dell'Amministrazione Provinciale con prot. n.45201 del 21.08.2015, il Comune di Castel di Sangro ha trasmesso le Deliberazioni di C.C. n.13 del 05.05.2014 (di adozione) e nn.10 del 30.03.2015 e 23 del 22.05.2015 (di controdeduzione alle osservazioni), ai sensi dell'art. 21 L.R. 18/1983, inerenti la Variante al Piano di Recupero e al Piano Regolatore Generale, denominata "Contratto di Quartiere II" (3°), al fine di verificarne la conformità al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed alle norme nazionali vigenti in materia, ai sensi dell'art.43 della L.R. 03.03.1999, n. 11;
- che con nota prot. n.9014 del 19.02.2016 questo Settore ha fatto richiesta al Comune di procedere all'acquisizione del parere dell'art.89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. (ex art.13 L.64/1974);

#### VISTI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 05.05.2014, avente ad oggetto "Contratto di Quartiere II (3°) - Variante Urbanistica Parziale al Piano Regolatore e al Piano di Recupero. Adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 L.R. 18/83 e s.m.i.";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 30.03.2015, avente ad oggetto "Contratto di Quartiere II (3°) - Variante Urbanistica Parziale al Piano Regolatore e al Piano di Recupero. Adozione ai sensi degli artt. 20 e 21 L.R. 18/83 e s.m.i.. Esame delle osservazioni";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 22.05.2015, avente ad oggetto "Contratto di Quartiere II (3°) - Modifica Delibera consiliare n.10 del 30.03.2015";
- gli atti amministrativi e gli elaborati facenti parte integrante della variante in oggetto, trasmessi con nota n.2015/0010433/6.2.0 1-2014 del 12.08.2015;
- la certificazione, trasmessa con nota PEC prot. n.2016/0000563 del 15.01.2016, agli atti dell'Amministrazione Provinciale PEC prot. n.2191 del 18.01.2016, firmata dal Segretario Comunale in data 15.01.2016, sulla regolarità degli atti procedurali amministrativi del Piano, sulla sua avvenuta pubblicazione e sull'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale, sulla completezza degli elaborati

documentali e sul numero di osservazioni prodotte entro il termine di cui al 1° comma, dell'art.10 della L.R. 18/1983, con riferimento all'ultima pubblicazione effettuata;

- il certificato del Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Paolo Di Guglielmo, del 12.08.2015, in ordine all'esistenza del vincolo archeologico su parte di area del Piano in esame;
- il certificato del Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Paolo Di Guglielmo, trasmessa con nota PEC prot. n.00001413/2016 del 01.02.2016, agli atti dell'Amministrazione Provinciale con PEC prot. n.4962 del 02.02.2016, in ordine alla non applicabilità della procedura di assoggettabilità a VAS del Piano in esame;
- Il parere favorevole con prescrizioni del Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti, con nota prot. MBAC-SBA-ABR 0006344 del 10.09.2014;
- il parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo, prot. MBAC-SBA-ABR 0012825 del 11.08.2014 ai sensi del D.L.vo n.42/2004;
- il Piano di Microzonazione Sismica redatto, ai sensi dell'art. 19, comma 5, della L.R. 11.08.2011 n. 28, come modificata con la L.R. 14.11.2012, n. 53, per la Variante Generale al Vigente P.R.G., sopra menzionata, validato dal Tavolo Tecnico Regionale in data 13.03.2014 e dichiarato coerente con il Piano in esame;
- il parere espresso dal Servizio Genio Civile Regionale ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. (ex art.13 L.64/1974), n. RA/114697 del 20.05.2016, trasmesso dal Comune con nota PEC prot. n.0007138/2016 del 23.05.2016 ed acquisito agli atti dell'Amministrazione Provinciale con PEC prot. n.23263 del 23.05.2016;

#### DATO ATTO:

- che la Regione Abruzzo con Deliberazione di Giunta Regionale n. 815 del 26.09.2003 ha approvato un Bando di Gara avente ad oggetto «*Programmi innovativi in ambito urbano denominati "Contratti di Quartiere II"*», dando attuazione alle disposizioni normative contenute nell'art. 4, comma 1, della Legge 08.02.2001 n. 21 (il quale prescrive che «... *Il Ministero dei Lavori Pubblici promuova, coordinandolo con programmi di altre amministrazioni dello Stato già dotati di autonomi finanziamenti, un programma innovativo in ambito urbano finalizzato prioritariamente ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di Comuni e città a più forte disagio abitativo ed occupazionale e che prevede, al contempo, misure ed interventi per incrementare l'occupazione, per favorire l'integrazione sociale e l'adeguamento dell'offerta abitativa...*»), nonché ai Decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27.12.2001 e del 30.12.2002;
- che l'art. 1 del citato Bando indica le finalità e localizzazione dei programmi denominati «*Contratti di Quartiere II*» ed in particolare:
  - i Contratti di Quartiere sono finalizzati «... *alla riqualificazione edilizia, ... all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, ... nonché al recupero o ricostruzione dei manufatti colpiti da eventi sismici o pubbliche calamità ...*»;
  - gli stessi devono essere «... *delimitati da apposita perimetrazione ...*» nonché «... *compresi in uno dei seguenti piani attuativi ... nelle zone di recupero... nelle aree assoggettate a recupero*»



urbanistico... in aree degradate e soggette a recupero a causa di eventi sismici o di pubblica calamità ...”;

- i Contratti attuano di norma strumenti pianificatori e programmatori, almeno adottati, di cui alla L.R. 12.04.1983, n. 18, nel testo in vigore, tra i quali i Piani di Recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 27 ed i Programmi di Recupero Urbani di cui all'art. 30ter;
  - possono presentare le relative proposte i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti ed i Comuni individuati dalle Comunità Montane, con la partecipazione di almeno un soggetto privato che contribuisca con fondi propri con minimo il 5% del costo totale del Programma;
- che l'Amministrazione Comunale di Castel di Sangro con deliberazione di C.C. n. 57 del 29.11.2011 ha riaperto i termini di partecipazione al “Contratto di Quartiere II”, ed ha pertanto adottato una variante al vigente Piano di Recupero, relativa ad interventi su aree pubbliche, con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 15.05.2014, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale 12.04.1983, n. 18, e s.m.i;

#### TENUTO CONTO INOLTRE:

- che la Variante oggetto della presente si compone di n.31 Aree di Studio, delle quali l'Area di Studio n.28 ricade al di fuori del perimetro del vigente Piano di Recupero, ampliando così la perimetrazione dell'Ambito L1;

#### CONSIDERATO:

- che il Comune di Castel di Sangro, in sede di dimensionamento residenziale complessivo della Variante Generale al P.R.G. adottata con Deliberazione di Commissario Ad Acta n°1 dell'11.03.2009, sopra descritta ed attualmente in itinere, dovrà tener conto della eventuale quota di abitanti insediati in più rispetto al vigente P.d.R. mediante l'adozione dei Contratti di Quartiere, sia di iniziativa privata che di iniziativa pubblica, soprattutto ai fini dell'applicazione del disposto dell'art. 37, comma 3, delle N.T.A. del P.T.C.P.;

#### RILEVATO:

- che l'elaborato n. “5 a- Norme Tecniche di Attuazione” non risulta conforme alla normativa vigente, nello specifico in riferimento alle modalità di intervento (art.3 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.), oltre che risultare incomplete nella parte in cui rimandano ai contenuti delle NTA del “Contratto di Quartiere II”, approvato con deliberazione di C.C. n.76 del 21.12.2010 ed oggetto della presente variante.

#### VISTI:

- gli atti e gli elaborati tecnici e normativi costituenti il “Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”, adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 38 del 29.04.1999 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 62 del 28.04.2004;
- il D.Lgs 18.08.2000 n.267, nel testo in vigore;
- la L.R. 12.04.1983, n.18 e s.m.i.;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 03.03.1999 n. 11, come modificato dalla L.R. 14.03.2000, n.26, per quanto di specifica competenza, nel rispetto dei pareri espressi dagli enti preposti al controllo dei vincoli gravanti sul territorio comunale,

### ATTESTA

che la Variante al Piano di Recupero e al Piano Regolatore Generale, denominata "Contratto di Quartiere II" (3°) del Comune di Castel di Sangro, adottata con Deliberazione di C.C. n.13 del 05.05.2014, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 12.04.1983, n.18, nel testo in vigore,

### NON CONTRASTA

con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 62 del 28.04.2004.

### SEGNA LA

che in conformità all'art. 43 della L.R. 3.03.1999 n. 11, il Comune di Castel di Sangro dovrà procedere all'adeguamento della Normativa Tecnica come indicato nel presente provvedimento, prima della definitiva approvazione della Variante adottata.

Il presente provvedimento fa salva la competenza comunale in termini di verifica delle procedure formative, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12.04.1983, n.18, nel testo in vigore, compresa la fase di eventuale riadozione/ripubblicazione e di acquisizione dei pareri prescritti dalle leggi in vigore per la tutela dei vincoli o per il rispetto delle limitazioni d'uso dei suoli.

### INVITA

Il Comune di Castel di Sangro ad inoltrare a questa Amministrazione Provinciale tutti gli atti consequenziali al presente provvedimento, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 75 della L.R. 12.04.1983, n.18, e dell'art. 9 della L.R. 05.05.2010, n.14.

L'Aquila, 30 maggio 2016



IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ing. Francesco Bonanni

Il Responsabile del Servizio: Arch. Sabrina Cataldi  
L'Istruttore: Geom. Paolo Ciocca

specchio\urb.\Castel di Sangro\Contratto di Quartiere II\_V.P. di R (3°) art.21\Attestato.doc

## Allegato B

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO  
(Provincia di L'Aquila)  
Scrittura Privata

**OGGETTO:** PROGRAMMA INNOVATIVO IN AMBITO URBANO DENOMINATO "CONTRATTO DI QUARTIERE II 3°".

Il Comune di Castel di Sangro con sede in Corso Vittorio Emanuele, 10 C.F. 82000330660 legalmente rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Responsabile del Settore Edilizia ed Urbanistica, giusta delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_,

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_

Con la presente convenzione, tra le parti sopra indicate

**PREMESSO** che:

- il Comune di Castel di Sangro ha pubblicato un avviso pubblico avente ad oggetto la partecipazione alla realizzazione del programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II (3°)" invitando alla presentazione di proposte i privati cittadini che intendano realizzare su suoli privati manufatti ad uso privato con contemporanea creazione di spazi attrezzati per uso pubblico anche mediante la costituzione di Società miste ai sensi della Legge 127/1997;
- che il Sig. \_\_\_\_\_ ha presentato la richiesta di Permesso di \_\_\_\_\_  
di \_\_\_\_\_ Costruire \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nei terreni censiti in catasto al foglio n. \_\_\_\_\_ part. n. \_\_\_\_\_ che l'area ricade all'interno della Variante urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ che la partecipazione al Programma prevede il contributo da parte del privato, per la riqualificazione del centro urbano, stimato nell'importo di € \_\_\_\_\_ oppure nella cessione di aree private di mq \_\_\_\_\_ finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici pro-capite

Pertanto si conviene e si stipula quanto segue:

### Articolo 1

Il Comune di Castel di Sangro si impegna ad approvare e rilasciare il Permesso di Costruire nel rispetto della Variante urbanistica approvata;

### Articolo 2

Il Sig. \_\_\_\_\_ si impegna, da parte sua a contribuire alla riqualificazione ed al recupero del centro urbano nell'ambito delle finalità del Programma denominato Contratto di Quartiere II (3°), mediante la corresponsione di € \_\_\_\_\_ o attraverso la cessione di aree per mq \_\_\_\_\_

### Articolo 3

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al rispetto degli obblighi previsti con Delibere di C.C. n. 2 e n. 3 del 5.5.2008 e successive modificazioni ed integrazioni.



# COMUNE DI CASTEL DI SANGRO - AQ-

UFF. TECNICO - URBANISTICA

## CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)

(Delibera C.C. n. 57 del 29.11.2011)

Variante Urbanistica parziale al  
Piano Regolatore Generale e al Piano di Recupero  
elaborato aggiornato alle delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015: Esame Osservazioni  
e a Nota Provincia di L'Aquila Servizio Urbanistica n.24157 del 31.05.2016

## Norme Tecniche di Attuazione

Prot.n. del

**5a<sub>1</sub>**

Integrazioni:n. del

data:  
01.03.2014  
agg.  
03.06.2015/04.06.2016

scala:

architetto anna teresa valeri

CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)  
VARIANTE URBANISTICA PARZIALE AL P.R.G. E AL  
PIANO DI RECUPERO DI CASTEL DI SANGRO

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

(elaborato aggiornato alle delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015:Esame Osservazioni e a

Nota Provincia di L'Aquila Servizio Urbanistica n. 24157 del 31.05.2016)

**INDICE:**

	<b><u>CAPO 1. GENERALITÀ</u></b>	pag. 3
art. 1	PROGRAMMA D'INTERVENTO DENOMINATO "CONTRATTO DI QUARTIERE II" E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. E AL PIANO DI RECUPERO - NORME GENERALI (DEROGHE)	pag. 3
art. 2	ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E AL PIANO DI RECUPERO- CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)-	pag. 6
art. 3	VALIDITÀ DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E AL P.R.	pag. 7
art. 4	UNITÀ DI INTERVENTO	pag. 7
art. 5	INTERVENTO URBANISTICO	pag. 7
	<b><u>CAPO 2. NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI</u></b>	pag. 8
art. 6	TIPI DI INTERVENTO	pag. 8
art. 7	INTERVENTI IN SUBORDINE	pag. 9
art. 8	DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA (A)	pag. 10
art. 9	DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (B)	pag. 10
art. 10	DEFINIZIONE DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO(C)	pag. 10
art. 11	DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (D)	pag. 10
art. 12	DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE (E)	pag. 11
art. 13	DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (F)	pag. 11
art. 14	TITOLI ABILITATIVI	pag. 12
art. 15	CONSERVAZIONE DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E STILISTICI E DEROGHE	pag. 14
art. 16	DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI: VOLUMI E SAGOME	pag. 15
art. 17	DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI AMBITI L1 E L2	pag. 15
art. 18	DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI PUBBLICI/PRIVATI	pag. 16
art. 19	DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI	pag. 17
art. 20	ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ	pag. 17
art. 21	ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO E L.R. 11 /10/02 N. 22	pag. 17
art. 22	DECORO GENERALE	pag. 17
art. 23	MANUTENZIONE	pag. 17
art. 24	NORME GENERALI SULLE COPERTURE DEGLI EDIFICI	pag. 18
art. 25	DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FACCIATA	pag. 18
art. 26	INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI	pag. 19
art. 27	AGGETTI E SPORGENZE	pag. 19
art. 28	PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	pag. 19
	<b><u>SCHEDE TECNICHE</u></b>	pag. 21 e segg.

## **CAPO 1. GENERALITA'**

### **ART. 1 PROGRAMMA D'INTERVENTO DENOMINATO "CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°)" E AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. E AL PIANO DI RECUPERO - NORME GENERALI (DEROGHE)**

Il Piano di Recupero principale è stato redatto ai sensi della L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della L. 5.8.1978 n. 457, della L.R. 18.4.1983 n. 18 ed ha per oggetto la "zona di recupero" come definita nella Delibera Consiliare n. 56 del 7.7.81.

Il piano è stato adottato con Delibera Consiliare n. 19 del 25.02.1991 ed approvato con Delibera Consiliare n. 68 del 03.08.1991.

Con Delibera Consiliare n. 17 del 05.03.2004 il Consiglio Comunale ha aderito al Programma in Ambito Urbano denominato "Contratto di Quartiere II" (n. 1) di cui al bando della Regione Abruzzo pubblicato sul B.U.R.A. n. 29 del 10.10.2003, al fine di promuovere misure ed interventi atti ad incrementare l'occupazione, a favorire l'integrazione sociale e ad adeguare l'offerta abitativa, attraverso proposte d'intervento di soggetti privati per definire ed attivare un programma di recupero urbano nel segno della sostenibilità.

Con deliberazione del C.C. n. 20 del 6.4.2004 e successiva 26 del 28.4.2004, il comune di Castel di Sangro ha adottato la variante parziale al Piano di Recupero ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 inerente le proposte dei privati presentate nell'ambito del Programma Innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" e con delibera di C.C. n. 51 del 9.08.2005, ha approvato definitivamente la Variante stessa.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28.04.2004 il Comune di Castel di Sangro ha manifestato la volontà di partecipare al Programma Innovativo in Ambito Urbano denominato "Contratto di Quartiere II" (n. 2), mediante la presentazione di progetti d'investimento privati e di proposte pubblico-private, pervenute a seguito dell'Avviso Pubblico del 02.06.2004.

Il "Contratto di Quartiere II" (n. 2) è stato approvato in via definitiva con delibera consiliare n. 76 del 21.12.2010.

A seguito di numerose richieste pervenute all'Ente, da parte di privati, finalizzate al recupero di alcune aree residuali degli eventi bellici e di edifici ricadenti nel centro storico, per i quali non era stato possibile aderire ai precedenti bandi relativi al Contratto di Quartiere II (1° e 2°), l'Amministrazione Comunale di Castel di Sangro con Avviso Pubblico del 19.12.2011 prot. 14643,

in esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 29.11.2011, ha riaperto i termini per la presentazione di proposte di investimento privato nel rispetto della normativa relativa ai Contratti di Quartiere ( Legge n. 127 del 15.5.1997) e delibera di C.C. n. 78 del 15.12.1999.

Sono pervenute all'Ente ventinove (n. 29) proposte progettuali di investimento privato per la partecipazione al suddetto programma, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, Piano Regolatore Generale e Piano di Recupero.

Di tali proposte, nella prima fase di esame, ventuno (n. 21) sono risultate ricadenti all'interno della perimetrazione della zona A, una (n.1) riguardava un'area molto prossima alla zona A che avrebbe dovuto fare già parte del Piano di Recupero urbano, ma ne era stata inspiegabilmente esclusa, e pertanto è stata ricompresa nella perimetrazione del Piano di Recupero, due (n. 2), una delle quali è stata presentata fuori dei termini temporali fissati nell'avviso pubblico, risultavano, per come formulata la richiesta, esterne alla perimetrazione della zona A e altre cinque (n.5 ) sono state successivamente annullate dai richiedenti; in definitiva le richieste ammesse ed esaminate in fase di redazione del Piano sono risultate ventidue (n. 22).

Con Deliberazione del C.C. n. 13 del 15.05.2014 è stata adottata, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e s.m.i., la Variante Urbanistica Parziale al Piano di Recupero, al P.R.G. vigente, nonché a quello adottato con Provvedimento n.1 dell'11.03.2009 del Commissario ad acta, inerente le proposte formulate dai privati cittadini in ordine al Contratto di Quartiere II (3°). Ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, il Piano è stato depositato presso la segreteria comunale in data 04.06.2014 per 30 giorni naturali e consecutivi e di tale deposito è stata data ampia pubblicità attraverso avvisi affissi in luoghi pubblici e su quotidiani.

A seguito delle precitate pubblicazioni sono pervenute ventitre (n. 23) Osservazioni, delle quali ventuno (n. 21) accolte, o accolte in parte, e due (n. 2) respinte.

Tutti gli interventi ricadono in zona A del PRG vigente ed adottato e per le loro caratteristiche e potenzialità edificatorie, non vanno ad incidere sul dimensionamento generale del P.R.G. vigente.

Le caratteristiche dimensionali ed architettoniche degli interventi sono definite nelle Schede Urbanistiche specifiche (Elaborato n. 4a) e nelle Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato n. 5a).

Inoltre gli Interventi dovranno rispettare:

- ⇒ la Nota Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo D.L. 42/ 22.01.04 prot. 0012825 del

11.08.2014, con cui si prescrive che tutti gli interventi dovranno essere oggetto di preventiva approvazione;

⇒ la Nota del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici per l'Abruzzo Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo – Chieti prot. 0006344 del 10.09.2014, con cui si stabilisce che:

- ogni intervento che interesserà il sottosuolo urbano e suburbano di Castel di Sangro sarà comunicato alla succitata Soprintendenza, già dalla progettazione preliminare, per consentire la predisposizione di assistenza da parte del personale tecnico della stessa Soprintendenza;
- le fasi di alterazione degli attuali livelli di calpestio (sbancamenti, scavi per le fondazioni e per i sottoservizi) previsti dagli interventi localizzati nell'area della Civita (Ambito Q) e lungo Corso Vittorio Emanuele, dovranno essere effettuati alla presenza di un archeologo;
- gli interventi ricadenti nell'area perimetrata dal vincolo di cui al D.M. 13.05.1998 dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari;
- gli interventi di natura pubblica dovranno essere preceduti da indagini archeologiche preliminari (D.Lgs. 163/2006 artt. 95-96).

⇒ la Nota del Ministero per i Beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni Archeologici Chieti (prot. N. 10775 del 17.08.09)

Per la possibilità di impatto con preesistenze, dovrà essere data, con congruo anticipo, la comunicazione di inizio lavori di scavo, alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per i seguenti interventi:

- 3/12 e 13/12 nell'Ambito B;
- 7/12 nell'Ambito Z;
- 4/12 e 12/12 nell'Ambito V;
- 22/12 nell'Ambito F.

La progettazione esecutiva per gli interventi ricadenti negli Ambiti L1 ed L2, dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica), in particolare per i seguenti interventi ricadenti nel Contratto di Quartiere II (3°):

- L1\_0/12a nell'Ambito L1;
- L2a\_27/14 nell'Ambito L2.

Per salvaguardare il tessuto urbanistico esistente, costituito spesso da edifici che hanno altezze di piano inferiori ai ml. 2,70, e quindi con un ingombro volumetrico contenuto, si consente, e a volte si prescrive, la possibilità di derogare alle normative vigenti e contenere le altezze utili interne degli ambienti abitativi (ml. 2,55 / ml. 2,60), anche per i nuovi edifici che vanno ad inserirsi nei “vuoti” del centro storico, o prossimi ad esso, al fine di evitare forti impatti volumetrici del “nuovo” rispetto al “preesistente”.

Per tutti gli ambiti d'intervento individuati all'interno della zona A della variante al Piano di recupero e del P.R.G., in riferimento al Contratto di Quartiere (3°), ai sensi dell'art. 12 della L. 64/74, è consentita la possibilità di deroga dall'osservanza delle norme di cui all'art. 3 della stessa legge.

**ART. 2 ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E AL PIANO DI RECUPERO**  
**- CONTRATTO DI QUARTIERE II (3°) -**

La variante parziale al PRG ed al Piano di Recupero, aggiornata alle determinazioni assunte con delibere di C.C. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015 (Esame Osservazioni), è costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1a - RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- Tav. 2a - PLANIMETRIA GENERALE: INDIVIDUAZIONE AMBITI ED INTERVENTI EDILIZI;
- Tav. 3a - PLANIMETRIA GENERALE: INDIVIDUAZIONE AREE DI STUDIO;
- Tav. 4a - SCHEDE URBANISTICHE RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI (da Ambito “A” ad Ambito “Z”);
- Tav. 5a<sub>1</sub> - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (adeguate a nota Prov. Aq. 24157 del 31maggio 2016);
- Tav. 6a - VERIFICA EQUILIBRIO DEGLI STANDARDS URBANISTICI AI SENSI DEL D.M. 1444/1968;
- Tav. 7a - DEROGA AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE 2.2.74 N. 64 COME RECEPITO DALL'ART. 88 DEL T.U. DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA EMANATO CON D.P.R. 6.6.2001 N. 380;
- Tav. 8a - P.T.C.P. PARERE DI NON CONTRASTO AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. 11/99.

### ART. 3 VALIDITÀ DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E AL P.R.

La validità del Piano è di dieci anni dalla sua approvazione e cioè dalla data della delibera Consiliare di approvazione del Piano stesso, salvo ulteriori proroghe derivanti dalle procedure di approvazione di eventuali altri Piani Particolareggiati adottati o da adottarsi dal Comune, nell'ambito del territorio oggetto del Piano stesso.

Trascorsi i termini per l'attuazione del Piano, esso diventa inefficace per le parti non attuate, mentre restano in vigore, ai sensi dell'art. 17 della Legge 1150/42, le prescrizioni relative al recupero degli edifici esistenti.

### ART. 4 UNITÀ DI INTERVENTO

Gli interventi edilizi sono stati individuati come "unità di intervento", queste possono essere costituite da una o più particelle catastali, urbane e non, connesse tra loro e costituenti una "unità minima di intervento" o da più particelle costituenti "unità complessa di intervento".

L'intervento potrà essere del tipo "ordinario" se ad uso privato, se invece ad uso pubblico, sarà del tipo "speciale".

Inoltre se l'intervento riguarda più particelle catastali e risulta di particolare complessità, ma è ad uso "privato", si avrà "unità complessa di tipo ordinario".

Pertanto riassumendo, i tipi di intervento che si potranno avere saranno i seguenti:

- |  |      |
|--|------|
| 1. Unità Minima di Intervento Ordinario    | UMIO |
| 2. Unità Minima di Intervento Speciale     | UMIS |
| 3. Unità Complessa di Intervento Ordinario | UCIO |

### ART. 5 INTERVENTO URBANISTICO

Nell'ambito di applicazione del Piano, il Comune, eventualmente anche in collaborazione con privati, elabora progetti per particolari ambiti urbani e Piani speciali di opere connesse, che riguardano:

1. reti tecnologiche
2. opere stradali o comunque connesse alla viabilità
3. interventi per la manutenzione del patrimonio edilizio pubblico e privato
4. arredo urbano
5. piano del colore

## **CAPO 2. NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI**

All'interno della perimetrazione della Variante Parziale al PRG e al Piano di Recupero, vi sono interventi di tipo ordinario ricadenti in alcune delle 31 Aree di studio individuate dal Piano di Recupero vigente e dal Contratto di Quartiere II (n.2).

Si specifica che gli interventi edilizi ricadenti nel centro storico o in aree ad esso contigue, aventi per consistenza, forte rilevanza per l'assetto urbanistico e funzionale dell'area interessata, dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione del Consiglio Comunale, mentre gli interventi minori che comunque richiedano un'attenta valutazione, per il loro inserimento nel tessuto urbanistico esistente, dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione della Giunta Comunale (cfr. Schede Urbanistiche di riferimento e schede NTA). Le caratteristiche architettoniche e dimensionali degli interventi verranno, in ogni caso, definiti in fase di rilascio del permesso a costruire, con il supporto dell'ufficio tecnico, al fine di garantirne l'inserimento armonico nel tessuto urbanistico esistente.

### **ART. 6 TIPI DI INTERVENTO**

Per gli edifici oggetto di richiesta, facenti parte del Programma Contratto di Quartiere II (3°) e compresi nelle Aree di Studio come individuate nella Tav. 3a, gli interventi previsti sono quelli definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/01. Essi sono:

- A. intervento di manutenzione ordinaria;
- B. intervento di manutenzione straordinaria;
- C. intervento di restauro e di risanamento conservativo;
- D. intervento di ristrutturazione edilizia;
- E. intervento di nuova costruzione;
- F. intervento di ristrutturazione urbanistica.

Ogni Intervento Edilizio dovrà avvenire nel rispetto di quanto specificato nelle Schede Urbanistiche di dettaglio e da quanto dettato dalle Schede Tecniche, suddivise per Aree di studio, allegare alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nel rispetto della Nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (prot. n.10775 del 17.8.09), già recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (2°), anche per il presente Contratto di Quartiere II (3°), dovranno essere seguiti da personale tecnico della Soprintendenza, o da archeologi esterni di fiducia, gli interventi definiti all'art. 6 delle NTA come B (manutenzione straordinaria), C (restauro e risanamento conservativo) e D (ristrutturazione edilizia) che comportino lavori alle fondazioni o ai piani interrati; mentre tale assistenza dovrà essere sempre prevista per gli interventi definiti E (nuove costruzioni) ed F (ristrutturazione urbanistica), oltre che per quanto previsto al comma 3 dell'art. 14 (attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico).

Per gli interventi ricadenti negli Ambiti L1 e L2, in particolare per quelli compresi nel Contratto di Quartiere II (3°), contraddistinti con numerazione L1\_0/12a, in Ambito L1, e L2a\_27/14 in Ambito L2, la progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica).

Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo (Chieti) e Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo (L'Aquila), già richiamate all'Art. 1 delle presenti Norme tecniche di Attuazione.

#### ART. 7 INTERVENTI IN SUBORDINE

Il Piano, oltre che l'intervento principale previsto per ogni U.M.I., in alcuni casi prevede degli interventi in subordine, quando la esecuzione di questi sia opportunamente documentata e giustificata.

ART. 8 DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA (A)

Si definiscono "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

ART. 9 DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (B)

Si definiscono "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

ART. 10 DEFINIZIONE DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO (C)

Si definiscono "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

ART. 11 DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (D)

Si definiscono "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

(d.lgs. n. 301 del 2002)

#### ART. 12 DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE (E)

Si definiscono "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

*(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli articoli 87 e seguenti del decreto legislativo n. 259 del 2003)*

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

#### ART. 13 DEFINIZIONE DI INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (F)

Si definiscono "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## ART. 14 TITOLI ABILITATIVI

### Attività edilizia libera:

(legge 28 gennaio 1977 n. 10, art. 9 lettera c); legge 9 gennaio 1989 n. 13, art. 7 commi 1 e 2; d.l. 23 gennaio 1982, n. 9 art. 7 comma 4, convertito in legge 25 marzo 1982, n 94)

Nel rispetto delle disposizioni contenute del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, possono essere eseguiti senza titolo abilitativi i seguenti interventi:

1. interventi di manutenzione ordinaria;
2. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma degli edifici;
3. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato. Nel presente caso trova applicazione quanto riportato Nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (ns. prot. 17.8.09 n.10775): tali interventi dovranno essere seguiti da personale tecnico della Soprintendenza, o da archeologi esterni di fiducia.

### Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

(legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n 47 art. 25 comma 4)

Sono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

1. gli interventi di nuova costruzione
2. gli interventi di ristrutturazione urbanistica
3. gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nel centro storico, comportino mutamenti delle destinazioni d'uso.

Trattandosi di interventi riguardanti l'ambito di applicazione della Variante parziale al PRG e al Piano di Recupero, le richieste per il rilascio del permesso di costruire dovranno indicare:

1. i dati urbanistici e le prescrizioni indicate nel Piano, nonché l'indicazione della U.M.I.

e nel caso si rilevassero difformità catastali, il responsabile del procedimento indicherà il perimetro della U.M.I. cui deve essere riferito l'intervento

2. il progetto dovrà essere esaustivo nel documentare la situazione di fatto, pertanto dovrà comprendere adeguata documentazione fotografica e documentale, dovrà inoltre specificare i tipi di materiali impiegati.

Nel rispetto della nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (prot. n.10775 del 17.8.09), già recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (2°), anche per il presente Contratto di Quartiere II (3°):

- dovranno essere seguiti da personale tecnico della Soprintendenza, o da archeologi esterni di fiducia, gli interventi definiti all'art. 6 delle NTA come B (manutenzione straordinaria), C (restauro e risanamento conservativo) e D (ristrutturazione edilizia) che comportino lavori alle fondazioni o ai piani interrati; mentre tale assistenza dovrà essere sempre prevista per gli interventi definiti E (nuove costruzioni) ed F (ristrutturazione urbanistica), oltre che per quanto previsto al punto 3 del presente art. 14 – Attività Edilizia Libera - (attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico)."
- per il rilascio del permesso a costruire, dovrà essere acquisito, mediante opportuni interventi preliminari, il parere favorevole della Soprintendenza per i beni archeologici dell'Abruzzo.
- " per gli interventi ricadenti nell'Ambito Q, (Q 19/12) il permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni archeologici, ottenuto dopo l'effettuazione di interventi di archeologia preventiva".
- Per gli interventi ricadenti nell'ambito B, verso la via comunale Campitelli e/o a ridosso dell'Ambito L1, verso l'Alta Civita, nonché da piazza Plebiscito verso l'Alta Civita (L2), la progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica).
- Per gli interventi ricadenti negli Ambiti L1 e L2, in particolare per quelli compresi nel Contratto di Quartiere II (3°), contraddistinti con numerazione L1 0/12a, in Ambito L1, e L2a 27/14 in Ambito L2, la progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica).

### Denuncia di inizio attività

(D.L. 5 ottobre 1993, n. 398 art 4 e succ. modifiche ed integrazioni; D.L. 25 marzo 1997, n. 67, art. 11 e succ. modifiche ed integrazioni; D.L. 29 ottobre 1999, n. 490 )

Sono realizzabili attraverso denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili a quelli elencati ai punti precedenti.

Inoltre sono sottoposte a denuncia di inizio attività, le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano le destinazioni d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

### ART. 15 CONSERVAZIONE DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E STILISTICI E DEROGHE

Nell'area interessata dalla Variante al Piano è obbligatoria la conservazione dei caratteri architettonici esistenti, pertanto in fase progettuale ed esecutiva dovrà porsi particolare attenzione al rispetto delle prescrizioni fissate nella presente normativa, riguardanti la configurazione planovolumetrica degli interventi, riportata anche nelle schede urbanistiche di dettaglio per ciascun progetto presentato nell'ambito del programma Contratto di Quartiere II (3°), i tipi edilizi, nonché la tipologia dei materiali da impiegare.

In particolare, il riferimento cromatico per la scelta del colore degli esterni, sia negli interventi di recupero che di nuova edificazione, è la facciata della Chiesa di S. Maria in Cielo Assunta (colore della pietra locale).

Si prescrive la conservazione delle murature originarie da consolidare e lasciare a vista, in caso di paramento integro, come ad esempio lungo la via "Strittera".

In caso di murature degradate o su nuove murature si prescrive l'intonaco con colore individuato come ai punti precedenti (colore pietra locale).

I rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere limitati alle lastre per zoccolature ed eventualmente a cornici sulle aperture, nel colore della pietra locale (bianco sabbia); sono da evitare i rivestimenti in pietra di varia colorazione e pezzatura, con posa in opera ad "opera incerta" o a "spacca mattone".

Si prescrive il riutilizzo del pietrame proveniente dalle murature demolite, per la realizzazione delle tamponature, in tal caso, sarà possibile recuperare la volumetria, derivante dal maggiore ingombro dello spessore murario.

In caso di interventi edilizi su fabbricati confinanti, gli edifici dovranno avere, per quanto possibile, le linee di gronda e di colmo di ciascuno, a quote diverse, al fine di evitare lunghi

allineamenti; inoltre per il solai di copertura, si prescrive la realizzazione dei cornicioni del tipo “a romanella” o eventualmente in legno; gronde e pluviali dovranno essere in rame.

Gli interventi edilizi ricadenti nel centro storico o in aree ad esso contigue, aventi per consistenza, forte rilevanza per l’assetto urbanistico e funzionale dell’area interessata, dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione del Consiglio Comunale, mentre gli interventi minori che comunque richiedano un’attenta valutazione, per il loro inserimento nel tessuto urbanistico esistente, dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione della Giunta Comunale. Le caratteristiche architettoniche e dimensionali degli interventi, nonché le caratteristiche dei materiali da usarsi all’esterno, verranno, in ogni caso, definiti in fase di rilascio del permesso a costruire, con il supporto dell’ufficio tecnico, al fine di garantirne l’inserimento armonico nel tessuto urbanistico esistente.

Come già specificato all’art. 1 delle presenti N.T.A., al fine di salvaguardare le caratteristiche ambientali del centro storico, ai sensi dell’art. 12 della L. 64/74 è consentita la possibilità di deroga dall’osservanza delle norme di cui all’art. 3 della stessa Legge.

#### ART. 16 *DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI: VOLUMI E SAGOME*

Per gli edifici individuati come U.M.I., i volumi realizzabili sono quelli specificati nelle Schede Urbanistiche di riferimento ( Elaborato n. 4a) e quelli derivanti dall’applicazione di quanto indicato nelle schede allegate alle presenti N.T.A. Per salvaguardare il tessuto urbanistico esistente, costituito spesso da edifici che hanno altezze di piano inferiori ai ml. 2,70, previsti dalla normativa vigente, e quindi con un ingombro volumetrico contenuto, si consente, e a volte si prescrive, la possibilità di derogare alle normative vigenti e contenere le altezze utili interne degli ambienti abitativi (ml. 2,55 / ml. 2,60), anche per i nuovi edifici che vanno ad inserirsi nei “vuoti” del centro storico, o prossimi ad esso, al fine di evitare forti impatti volumetrici del “nuovo” rispetto al “preesistente”.

#### ART. 17 *DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI AMBITI L1 E L2*

Con il presente Contratto di Quartiere II (3°) si consentono due interventi di nuova edificazione contraddistinti con numerazione L1\_0/12a e L2a\_27/14, ricadenti rispettivamente negli Ambiti L1(interventi pubblico – privati) e L2 (interventi pubblico – privati), già perimetrati e normati nel Contratto di Quartiere II (2°).

Per essi valgono le norme ed i dati urbanistici fissati con il Contratto di Quartiere II (2°), in particolare:

- La progettazione esecutiva degli interventi ricadenti negli Ambiti L1 e L2 è demandata ad uno studio urbanistico specifico, al fine di definire le caratteristiche dimensionali degli interventi edilizi e degli spazi pubblici (verde pubblico, aree a parcheggio, viabilità).
- Le caratteristiche architettoniche e dimensionali degli interventi ricadenti in tali Ambiti saranno oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, al fine di garantirne l'inserimento armonico nel tessuto urbanistico esistente.
- Anche gli interventi contraddistinti con numerazione L1\_0/12a e L2a\_27/14, rientranti nel Contratto di Quartiere II (3°), ricadenti rispettivamente negli Ambiti L1(interventi pubblico – privati) e L2 (interventi pubblico – privati), dovranno rientrare nello studio urbanistico complessivo dell'ambito di riferimento e rispettare i seguenti indici urbanistici già fissati, nell'art. 17 -schede allegate- NTA CDQ II (2°):

Superficie coperta: 1/4 Superficie Fondiaria;

Indice di Fabbricabilità: 1,6 mc/mq;

Superficie a Parcheggi: 2,5 mq/abitante;

Numero massimo di piani: n. 2 con eventuale sottotetto e seminterrato per garage.

Nel rispetto della Nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (prot. n.10775 del 17.8.09), già recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (2°), anche per il presente Contratto di Quartiere II (3°), per gli Ambiti L1 e L2 la progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da uno studio preliminare (anche con accertamenti diretti quali scavi archeologici preventivi) che valuti l'impatto con eventuali preesistenze (stratificazioni, strutture, reperti di natura archeologica).

#### ART. 18 DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI

Oltre che al rispetto di quanto richiamato agli artt. 6 e 17, nel rispetto della nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Soprintendenza Beni archeologici Chieti (ns. prot. 17.8.09 n.10775), già recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II (2°), anche per il presente Contratto di Quartiere II (3°):”Per le opere a finanziamento pubblico si richiama secondo quanto specificato al comma 4 dell’art. 28 del DL. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e Ambientali), la necessità di prevedere nel progetto somme finalizzate all’effettuazione dei saggi”; ed inoltre, ”Per

gli interventi privati occorrerà effettuare saggi archeologici preliminari alla formulazione del parere di competenza, eventualmente con agevolazioni sostenute dall'Amministrazione comunale, e in stretto accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'Abruzzo".

#### ART. 19 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Nell'area interessata al Piano è consentito per gli immobili esistenti e da realizzare, oltre che l'uso residenziale ed usi ad esso pertinenti, anche la destinazione per piccolo commercio, ricettività, uffici, studi professionali.

#### ART. 20 ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ

Tutti gli edifici devono essere isolati dall'umidità del suolo.

I locali abitabili al piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di solaio o di idoneo vespaio areato.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di imposta del primo solaio.

#### ART. 21 ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO E L.R. 11 /10/02 N. 22

I locali adibiti ad uso residenziale o comunque per attività che consentono la permanenza di persone, devono prevedere idonei sistemi di isolamento termico nel rispetto della legge 373/76 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, per gli edifici di ricostruzione, completamento e ampliamento nonché per gli interventi edilizi su costruzioni esistenti di cui alle lettere "b),c),d),e)" dell'art. 30 della L.R. 18/83 nel testo vigente, si applicano le modalità di calcolo di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 11/10/02 n. 22.

#### ART. 22 DECORO GENERALE

Le opere di finitura degli edifici, la segnaletica stradale e le installazioni tecnologiche devono essere realizzate con ordine e decoro.

#### ART. 23 MANUTENZIONE

Oltre alla ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli enti, delle aziende e del Comune, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

#### ART. 24 NORME GENERALI SULLE COPERTURE DEGLI EDIFICI

Non sono ammesse coperture piane e l'inclinazione delle falde non può essere inferiore al 30% e non superiore al 40%.

Per interventi sull'edilizia esistente non è consentita la modifica di forma e pendenza tranne che non vi siano motivi di ordine statico o di smaltimento delle acque.

Non è consentita la realizzazione di coperture a doppia pendenza, né cornicioni con spessore maggiore a m. 0,20; nel caso di interventi su edifici esistenti è possibile, al fine di effettuare la manutenzione dei solai di copertura, la realizzazione di piccoli abbaini che non possono avere il lato parallelo alla linea di gronda superiore a m. 1,20, mentre la dimensione verticale non può eccedere la dimensione di m. 0.80; in ogni caso la proiezione orizzontale di tali strutture non può superare i mq. 2,00.

In tutti i casi è possibile illuminare ed aerare il sottotetto con finestre del tipo "a raso" che non sporgano dal piano della falda del tetto.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere ripristinati gli elementi di decoro dell'edificio posti solitamente al punto d'innesto della parete verticale con l'elemento aggettante della gronda, le cosiddette "romanelle" o le modanature orizzontali.

I manti di copertura dovranno essere sempre realizzati in coppi, meglio se di recupero, o antichizzati, mentre grondaie, discendenti e lavori da lattoniere in genere, saranno in rame.

#### ART. 25 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FACCIATA

In tutti gli interventi edilizi, il disegno delle facciate dovrà tenere conto dei seguenti fattori desunti dall'edilizia esistente:

- a) il rapporto pieni- vuoti e la distribuzione delle aperture
- b) il rapporto tra larghezza e altezza delle aperture; la prima dimensione, infatti, è sempre inferiore alla seconda.

Con le presenti norme non sono consentite dimensioni di aperture in contrasto con i caratteri stilistici dell'esistente (aperture a nastro, a bandiera)

#### ART. 26 INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI

Negli interventi sull'edilizia esistente, dove il paramento murario lo consenta, è auspicabile il ripristino della facciata in pietra a faccia vista, con pulitura dei giunti e successiva applicazione di materiali idrorepellenti, negli altri casi è consentito l'intonaco di cemento e quello frattazzato.

In tutti gli edifici è fatto divieto di intonaci plastici di tipo "graffiato" e di intonaci "alla messicana", e, per quanto attiene ai rivestimenti, ma anche agli stipiti e ai davanzali, si farà riferimento alla antica tradizione dell'impiego della pietra calcarea bianca, con divieto quindi di porre in opera, lastre di pietra colorate (ad es. pietra serena, graniti) e lucidate, come pure l'impiego di rivestimenti in mattoni.

Per gli stipiti delle aperture e per i davanzali, nell'edilizia esistente devono essere recuperati e ripristinati gli elementi in pietra, in mancanza, anche per le nuove edificazioni, è fatto obbligo di porre in opera stipiti in pietra bianca con profili a "L" e davanzali in pietra opportunamente lavorati (a toro, ecc.).

I colori delle facciate devono essere tenui e nel rispetto di quanto specificato all'art. 15.

#### ART. 27 AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 80 fino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede, in mancanza di quest'ultimo, fino alla stessa altezza, i balconi devono essere "a filo" parete;
- b) porte e persiane che si aprano all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano di calpestio del marciapiede, se la strada ne è fornita, e a m. 2,50 dal livello stradale, se la strada è priva di marciapiede;
- c) i balconi sporgenti dal filo del fabbricato più di 1/10 della larghezza della strada
- d) i balconi totalmente chiusi (bow windows)
- e) balconi con lunghezza superiore a ml. 2,00.

In fase di rilascio del permesso a costruire, con l'ufficio tecnico, si dovranno definire le caratteristiche dimensionali e di finitura degli aggetti, facendo riferimento all'ambiente circostante.

#### ART. 28 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

L'attuazione degli interventi edilizi, oltre che dalle categorie di intervento associata a ciascuna unità edilizia, sono regolate dalle prescrizioni particolari di cui al presente articolo.

Sono prescrizioni obbligatorie cui è subordinato ogni tipo di intervento.

**Per quanto non espressamente specificato agli articoli precedenti si fa riferimento alla normativa del vigente Piano di Recupero.**

### LEGENDA

#### Categorie d'intervento:

- A. intervento di manutenzione ordinaria;
- B. intervento di manutenzione straordinaria;
- C. intervento di restauro e di risanamento conservativo;
- D. intervento di ristrutturazione edilizia;
- E. intervento di nuova costruzione;
- F. intervento di ristrutturazione urbanistica.

#### Destinazioni d'uso:

- 1. residenziale
- 2. commercio /attività artigianale
- 3. piccola ricettività
- 4. magazzino/ garage
- 5. servizi generali

3° Contratto di Quartiere II Delib. C.C. n. 57 del 29.11.2011  
Variante Urbanistica Parziale al P.R.G. e al Piano di Recupero di Castel di Sangro  
Norme Tecniche di Attuazione aggiornate alle Osservazioni Delibere di C.C. n. n. 10 del 30.03.2015 e n. 23 del 22.05.2015 e a  
Nota Provincia di L'Aquila Servizio Urbanistica n. 24157 del 31.05.2016

## **SCHEDE TECNICHE**





pag 3		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.3	
N. UMI	rif.catast.	spec.	ip.sub	P.T.	P.Sup.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
UMIO 24bis (R32/14)		F				E' consentito il mutamento di destinazione d'uso da viabilità pubblica a verde privato, per l'area di circa mq 17 a confine con la part. 225 del fm 35.	
UMIO 27 (R 10/12)	f35 p.226	B/E		4	1	La categoria d'intervento "E" si riferisce alla possibilità di incremento volumetrico al piano sottotetto. In particolare si consente al piano sottotetto di avere Hmin interna, verso valle, pari a ml.1.80 e Hmax interna, verso monte, pari a ml. 3.30, per avere altezza media interna pari a ml. 2.55. Il tetto sarà a falda unica e avrà H alla gronda (misurata rispetto al lato valle, come intersezione interna tra parete verticale e inclinata del solaio di copertura) pari a ml. 7,60 e H al colmo, misurata sempre rispetto al lato a valle, pari a ml. 9,10. I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.	
UMIO 29 (R 9/12)	f35 p.228	E		4,1	1	Si consente la costruzione di un edificio con tre piani fuori terra. H utile interna del Piano Primo= m.2,70; Piano secondo = m. 2,70, con incremento di superficie al piano primo di mq.21,25 e incremento volumetrico di mc. 164,75. Si consente l'altezza alla linea di gronda (come intersezione tra parete verticale interna e inclinata del solaio di copertura) verso valle, pari a m. 8,80. I dettagli di progetto, compresi i materiali di finitura, saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.	
UMIO 58 (Q19/12)	f35 p.217	E		4,1	1	Si consente la costruzione di un edificio con due piani fuori terra. H utile interna del piano terra uguale a m. 2,70; il primo piano mansardato avrà hmin. Uguale a m. 2.00 e hmax uguale a m. 3,20, per avere hmedia interna uguale a m.2.60 I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.	
UMIO 59 (Q28/14)	f35 p.1834	E				Si consente la realizzazione di un corpo di fabbrica quale ampliamento dell'edificio esistente. La categoria "E" si riferisce al suddetto ampliamento che avrà superficie pari a mq.30,25 e volume complessivo pari a mc. 90,75. Stante l'ubicazione dell'intervento si dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art 17 delle NTA del CDQII(2°) in particolare alla Nota del Ministero per i Beni e le attività culturali Soprintendenza Beni archeologici di Chieti prot 10775 del 17.8.09 per il CDQ II (2°) e nota MBAC-SBA_ABR 0006344 del 10.09.2014 per il CDQ II(3°)	

pag 4		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.4
N. UMI	rif.catast.	spec.	ip.sub	P.T.	P.Sup.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
UMIO 19bis (I33/14)		F				E' consentito il mutamento di destinazione d'uso da viabilità pubblica a verde privato, per l'area di circa mq 7 a confine con la part. 996 del fm 35.
UMIO 36 (I14/12a)	f 35 part 1021, 1133	E		1	1	Sulla part. 1021 (fabbricato esistente) si consente al piano terra la realizzazione della bussola d'ingresso (1,20x1,20), il prolungamento del corpo scala (4,00x1,20). Al piano primo si consente la realizzazione del balconcino 1,20x1,20, sulla bussola d'ingresso al piano terra, prolungamento del corpo scala (4,00x1,30) e chiusura parziale sull'estremità di tale prolungamento per realizzare un piccolo vano (1,30x2,45) che avrà solaio di copertura inclinato ad una falda. Al piano secondo si consente la parziale chiusura del balcone esistente (3,55x1,40). La categoria "E" per la part. 1133 si riferisce alla realizzazione di un piccolo manufatto di pertinenza dell'edificio principale avrà sup. lorda di (7.00x3.50)=mq 24,50, con solaio di copertura inclinato ad una falda con hmin=2,20 e hmax=2,90. Si consente l'ampliamento laterale al PT. con superficie di mq. 23,50 e h interna di m. 2,40, con copertura piana non praticabile. I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.
UMIO 41 (I16/12a)	f 35 part 1004 (ex UCIS 41)	E		1	1	E' consentita la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente per fini residenziali. Il corpo centrale avrà tre piani fuori terra e sottotetto abitabile con Hmedia = 2,55ml, H alla gronda= m8,40/10,40 H colmo= ml.12,20; i corpi laterali avranno due piani fuori terra e sottotetto ad uso residenziale, con h alla gronda ml7,70 e H al colmo ml 9,30. Le altezze medie dei sottotetti dei corpi laterali avranno Hmedia = ml. 2,55. H di interpiano del PT,del P1 e di parte del P2 del corpo centrale sarà pari a m 2,60. Obbligo rispetto L.122/1989 e art. 77 comma 3 lett d DPR 380/2001 I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.
UMIO 42 (I8/12)	f35 part 960, 961-----	E		4	1	Si consente l'edificazione su tre livelli delle part. 960 e 961. Al piano terra si prescrive la destinazione d'uso a garage, mentre i piani superiori saranno ad uso residenziale. H alla gronda e al colmo in allineamento con l'edificio esistente sulla part. 959. I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire. <b>N.B.: la presente UMIO 42 dell'AS4 corrisponde alla UMIO 2 dell'AS 31 del 2°CDQ</b>
UMIO 43 UMIO 44 (I20/12)	f35 part 966 f35 part 966	E E		4 4		Le Umio 43 e 44 riguardano la realizzazione di autorimesse interrate quali pertinenze dell'edificio principale esistente sul mappale 966 del foglio 35. Avranno rispettivamente superficie di mq. 95,84 e mq. 82,92, e volumetrie rispettivamente di mc. 258,77 e mc. 223,88; l'altezza utile interna sarà pari a h=ml. 2,40. I dettagli di progetto,compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.



pag 6		intervento		dest. d'uso		AREA DI STUDIO N.6
N. UMI	rif.catast.	spec.	ip.sub	P.T.	P.Sup.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
UMIO 1 (R 11/12a)	f.35 p.1797	D/E		1	1	E' consentita la sopraelevazione dell'edificio esistente, per avere un locale sottotetto quale pertinenza dell'abitazione sottostante. L'intervento dovrà essere realizzato con la prescrizione che le altezze utili interne di piano, anche quelle medie degli ambienti sottotetto, siano uguali a m.2.55. Il tetto a falda unica, avrà H alla linea di gronda= ml. 6,00 e Hmax (colmo)= ml. 7.80. La categoria D si riferisce al fabbricato esistente; la categoria E alla possibilità di sopraelevazione dell'edificio. Superficie totale mq 124.08; Volume totale mc. 431.39. I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio del permesso a costruire.
UMIO1bis (R 11/12a)	f.35 p.388	E		1	1	E' consentita l'edificazione ad uso residenziale della part. 388. L'intervento dovrà essere realizzato con la prescrizione che le altezze utili interne di piano, anche quelle medie di sottotetto siano uguali a m. 2,55.L'edificio avrà piano terra e piano primo mansardato, ciascuno di mq. 48,23 lordi. L'altezza utile interna del Piano Terra sarà di ml. 2.55, mentre il P1 avrà Hmin=ml 2,10 e Hmax=ml 3,00, per avere Hmedia=ml.2.55. Il solaio di copertura, ad unico spiovente, avrà H alla gronda=ml4,90 e Hmax al colmo= ml 6,05. I dettagli di progetto, compresi i materiali di finitura saranno definiti in fase di rilascio del permesso a costruire.
UMIO 16 (R 2/12a)	f.35 p.377-378	E		1	1	E' consentita l'edificazione ad uso residenziale delle part. 377,378 con obbligo di cessione di mq 6,12 per allargamento di via Civita. Altezza di interpiano mt.2.55; Corpo A: su via Civita H alla gronda (come intersezione tra parete verticale e inclinata del solaio di copertura) da ml. 4,87 a ml.5,58 e Hmedia al colmo uguale a ml. 7,00; Corpo B: su via Civita H alla gronda da ml. 5,00 a ml. 5,40 e Hmedia al colmo uguale a ml. 7,00. Si prescrive per il corpo B, H min al sottotetto pari a m. 2,25. Conservando l'ingombro volumetrico assentito, si consente di incassare parzialmente l'edificio al piano terra, al fine di avere, ai vari piani, maggiori altezze interne. I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.Obbligo di convenzione.
UMIO 31bis (R 31/14)		F				Per l'area di circa mq 12 a confine con la part. 173 del fm 35 è consentito il mutamento d'uso da area agricola a verde privato.
UMIO 34 (R 23/14)	f.35 p.358	E		1	1	Si consente la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. H alla gronda su via Civita: m6.90 e h al colmo 9.00. H utile interna PT e 1P uguale a m. 2.70, sottotetto hmin=1,57 e hmax 3,20. I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.
UMIO 57bis (R 30/14)	f.35 p.1810	A		4		Ex UMIS 57 dell'A.S.6 del PdR, locale ad uso deposito di mq. 10 circa.
UMIO 57ter (R 30/14)	f.35 p.1811	A		4		Ex UMIS 57 dell'A.S.6 del PdR, locale ad uso deposito di mq. 10 circa.
UMIO 61 (R 17/12)	f.35 p.170	E		1,4	1	Si consente l'edificazione della part. 170 per realizzare un edificio residenziale con due piani fuori terra. L'altezza utile interna del piano terra sarà h= m. 2,70, mentre il secondo piano sarà mansardato, con hmin interna uguale a m. 2,30 e hmax interna uguale a m. 3,10, per avere hmedia uguale a m. 2,70. H alla gronda (lato valle)= ml. 5,30 e H al colmo (lato valle)= ml. 6,60; H alla gronda (lato monte)= ml. 3,40. I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.
Ambito L1 (L1_0/12a)	f.23 p.332	E		1,4		Si ricomprende la particella 332 del fm 23 all'interno dell'Ambito L1. L'intervento dovrà attuarsi nel rispetto dell'art.6/ART 17 delle NTA denominato Contratto di Quartiere II(3°) Stante la particolare rilevanza dell'intervento sotto l'aspetto paesaggistico e urbanistico, lo stesso, dovrà essere sottoposto a valutazione del Consiglio Comunale e rispettare le prescrizioni riportate nella nota del Ministero per i Beni e le attività culturali Soprintendenza Beni Archeologici di Chieti prot. 17.08.09 n. 10775, recepita per gli interventi facenti parte del Contratto di Quartiere II(2°) e nota MBAC-SBA_ABR 0006344 del 10.09.2014 per il Contratto di Quartiere II(3°) I dettagli di progetto, compresi i materiali saranno definiti in fase di rilascio di permesso a costruire.

















































