



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. 41

del 19/03/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

RICHIESTA APPROVAZIONE MODIFICA DESTINAZIONE D'USO DA "TURISTICO-RESIDENZIALE" A "RESIDENZIALE" IMMOBILI RICOMPRESI NELL'AMBITO "A" DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE - "RESORT 1" RIFERITI AL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N. 1 DEL 25/01/2021. DITTA NICOLA ROSATO, R.M. SRL E ALFONSO ORSINI. AVVIO DI PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO - ART. 7 L. 241/90 E S.M.I. PER VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8BIS DELLA LR 18/1983 COME MODIFICATO DALLA L.R. 29/2020.

L'anno DUEMILAVENTUNO, addì DICIANNOVE del mese di MARZO alle ore 13:00 nella Casa Comunale;

Previa l'osservanza delle formalità prescritte si è riunita in modalità "a distanza", tramite videoconferenza, secondo quanto disposto dal Decreto Sindacale n. 5 del 19 marzo 2020, la Giunta Comunale.

Risultano presenti, tutti in videoconferenza:

		Presenti	Assenti
CARUSO ANGELO	SINDACO	X	
CASTELLANO FRANCO	ASSESSORE		X
D'AMICO MICHELA	ASSESSORE		X
ACCONCIA ENIA	ASSESSORE	X	
DELL'EREDE RAFFAELLA	ASSESSORE	X	

Partecipa, in videoconferenza, il Segretario Generale PAOLO CARACCILOLO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, ANGELO CARUSO, ai sensi del punto c) del precitato Decreto Sindacale, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Castel di Sangro è dotato di PRG vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;

Richiamato il “Piano di Lottizzazione ai fini della realizzazione di un complesso turistico – ricettivo – residenziale denominato Resort 1”, definitivamente approvato ai sensi dell’art. 23 della L.R. 18/1983 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, pubblicata sul BURA speciale 137 del 11/09/2019, approvato su istanza delle ditte:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest’ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

Richiamata la convenzione stipulata dal Segretario Comunale Dott.ssa Marisa D’Amico in Castel di Sangro - Rep. n. 1695 del 05/02/2020, registrata presso l’Agenzia delle Entrate di Castel di Sangro il 14/02/2020 al n. 1 Serie 1, disciplinante la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, ai sensi dell’art. 16 comma 2 del D.P.R. 380/2001, sottoscritta tra le parti;

Richiamato il Provvedimento Conclusivo n. 3 del 24/02/2020 ad oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e funzionali a servizio della Lottizzazione denominata “RESORT 1 - D9”, ai sensi dell’art. 23 della L.R. n. 18/83 e s.m.i., sui terreni siti in località Piana Santa Liberata (foglio 34, particelle 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 e 1548) a cui si rimanda integralmente per gli adempimenti specifici e le prescrizioni ivi indicate, rilasciato alle ditte:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest’ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

Richiamato il Provvedimento Conclusivo n. 1 del 25/01/2021 ad oggetto la realizzazione dell’ambito “A” di cui al Piano di Lottizzazione - Complesso Turistico Ricettivo Residenziale denominato “RESORT 1” da ubicarsi in località Piana Santa Liberata di Castel di Sangro (AQ), sulle particelle catastali n. 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 e 1548, del foglio 34, all’interno di un Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2019, ai sensi dell’art. 23 della L.R. n. 18/83 e s.m.i., nella Zona “D9” Attrezzature private di interesse generale (area PdL Zona D9) art. 48/bis delle NTA del PRG vigente, rilasciato alle ditte:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest’ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

Vista la nota in atti prot. 2790 del 18/02/2021, integrata con nota in atti prot. 4050 del 12/03/2021 con cui i sigg.ri:

- **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
- **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;

hanno formulato richiesta di approvazione della modifica di destinazione d'uso da "turistico – residenziale" a "residenziale" degli immobili ricompresi nell'ambito "A" del Piano di Lottizzazione – complesso turistico ricettivo residenziale denominato "Resort 1" riferiti al Provvedimento Conclusivo – Permesso di Costruire n. 1 del 25/01/2021, secondo le procedure di cui alla L.R. 29 del 13/10/2020 e della L.R. 18/1983, e secondo gli elaborati a firma dei tecnici incaricati, Geom. Roberto Uzzeo e Ing. Rolando Le Donne, composto dai seguenti elaborati:

1. Istanza (prot. 4050/2021);
2. Tav. n° 01 - Relazione generale e verifica standard (prot. 2790/2021);
3. Tav. n° 03 – Aree di cessione (prot. 2790/2021);
4. Tav. n° 04 - Stralci C.T., PRG, P.R.P. (prot. 2790/2021);
5. Tav. n° 05 – Planimetria generale e distanze (prot. 2790/2021);
6. Tav. n° 06 - Rilievo e profilo terreno (prot. 2790/2021);
7. Tav. n° 07 - Ubicazione edifici e destinazione d'uso (prot. 2790/2021);
8. Tav. n° 08 - Tipologia edilizia e profili (prot. 2790/2021);
9. Tav. n° 09 – Planimetria Impianti Pubblici (prot. 2790/2021);
10. Tav. n° 10 – Particolari costruttivi (prot. 2790/2021).

Rilevato che l'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 stabilisce in particolare al comma 1 il diritto di partecipazione di terzi alla procedura, onde consentire la presentazione di osservazioni e proposte, a norma dell'art. 10 della legge stessa, e quindi con diritto, tra l'altro, di prendere visione degli atti del procedimento;

Ritenuto che appare evidente l'obbligo di comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo, ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e che lo stesso è strumentale ad esigenze di conoscenza effettiva e, conseguentemente, di partecipazione all'azione amministrativa da parte dei portatori di interesse (cittadini, associazioni, ecc...), nella cui sfera giuridica l'atto conclusivo del procedimento stesso è destinato ad incidere, in modo che gli stessi siano in grado di influire sul contenuto del provvedimento;

Ritenuta opportuna la partecipazione dei soggetti portatori di interesse, in funzione collaborativa nei confronti della Pubblica Amministrazione procedente, mediante la formulazione di eventuali osservazioni all'avvio del procedimento;

Richiamato l'art. 20, comma 8bis della L.R. 18/1983, come modificato dall'art. 5, comma 3 della L.R. 29/2020, che testualmente recita: *"Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta comunale, ai sensi dell'articolo 5, comma 13, lettera b), del d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106"*;

Atteso che, in virtù dell'iter procedimentale dell'art. 20 comma 8bis della L.R. 18/1983 attualmente in vigore, onde consentire la partecipazione dei portatori di interesse al procedimento amministrativo di che trattasi, appare indispensabile assumere la presente deliberazione, da pubblicare nei modi e nei termini di legge, a cui dare valore di comunicazione

di avvio del procedimento e di definizione del percorso metodologico – procedurale da seguire per l'approvazione della proposta menzionata in premessa;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000 come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, dal Responsabile del Settore III, Arch. Paolo Di Guglielmo in ordine alla regolarità tecnica;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e, pertanto, non necessita di parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visti e richiamati:

- la L.R. 12/04/1983 n. 18 nel testo in vigore, come in particolare da ultimo modificata dalla L. R. 13/10/2020 n. 29;
- la Legge 1150/42;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed in particolare l'art. 48, circa le competenze del Consiglio Comunale;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- lo Statuto Comunale;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) **Di dichiarare** le premesse in narrativa motivazione del presente atto ai sensi della L. 241/90, intendendole interamente richiamate;
- 2) **Di disporre**, con il presente atto, l'avvio al procedimento di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 20 comma 8bis della LR 18/1983, come da ultimo modificato dall'art. 5, comma 3 della L.R. 29/2020, per la modifica di destinazione d'uso da "turistico – residenziale" a "residenziale" degli immobili ricompresi nell'ambito "A" del Piano di Lottizzazione – complesso turistico ricettivo residenziale denominato "Resort 1" riferiti al Provvedimento Conclusivo – Permesso di Costruire n. 1 del 25/01/2021, da ubicarsi in Loc. Piana Santa Liberata, Castel di Sangro, sui terreni individuati catastalmente al Foglio 34, particelle 1158, 1306, 1316, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 e 1548, secondo l'istanza acquisita al prot. 2790 del 18/02/2021, e successivamente integrata con nota acquisita al prot. 4050 del 12/03/2021, presentata dai sigg.
 - **ROSATO Nicola** (c.f.: RST NCL 48D03 G493B) nato a Pescocostanzo (AQ) il 03/04/1948 e residente in Castel di Sangro (AQ), in via Sangro n. 59, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1316 e in qualità di amministratore della **Società R.M. Srl**, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dei terreni censiti in catasto al foglio 34 particelle 1158, 1306, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546 e 1547;
 - **ORSINI Alfonso** (c.f.: RSN LNS 44B27 C096Y) nato a Castel di Sangro (AQ) il 27/02/1944, ed ivi residente al corso Vittorio Emanuele n. 82, in qualità di proprietario del terreno censito in catasto al foglio 34 particella 1548;
- 3) **Di individuare** quale percorso metodologico - procedurale da seguire per l'approvazione della proposta menzionata in premessa l'applicazione del combinato disposto dell'art. 20 comma 8bis della LR 18/1983, come da ultimo modificato dall'art. 5, comma 3 della L.R. 29/2020 che testualmente recita: "*Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta comunale, ai sensi dell'articolo 5, comma*

13, lettera b), del d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106";

- 4) **Di pubblicare** la presente delibera divenuta esecutiva, con i relativi allegati, depositandola nella segreteria comunale per **10 gg. interi e consecutivi** decorrenti dal primo giorno della pubblicazione all'albo pretorio online dell'Ente del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione;
- 5) **Di dare atto** che, nei 10 giorni di pubblicazione, qualunque soggetto portatore di interesse può presentare osservazioni;
- 6) **Di acquisire** le eventuali osservazioni per le determinazioni di competenza prima o contestualmente al provvedimento di approvazione della proposta di che trattasi, di competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20, comma 8bis della L.R. 18/1983;
- 7) **Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio comunale;
- 8) **Di dare atto** che la presente deliberazione è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 39, per cui se ne dispone la sua pubblicazione sul sito internet del Comune di Castel di Sangro, nell'apposita sezione "*Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio*";
- 9) **Di dare atto** che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del III Settore – Edilizia, Urbanistica, Manutenzioni ed Ambiente del Comune di Castel di Sangro, a cui vengono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione;
- 10) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza.

Il Presidente
F.to Angelo Caruso

L'Assessore Anziano
F.to Dell'Erede Raffaella

Il Segretario Generale
F.to Paolo Caracciolo

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 24/03/2021 al 08/04/2021.

Castel di Sangro, addì 24/03/2021

Il Responsabile del Settore
F.to (Felice Le Donne)

COPIA

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

Castel di Sangro, addì 24/03/2021

Il Responsabile del Settore
(Felice Le Donne)