



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

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

DELIBERAZIONE

COPIA

N. 77

del 20/06/2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

APPROVAZIONE PROPOSTA DI TRASFERIMENTO DI CUBATURA AI SENSI DEL P.TO 3) DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 31/05/2022. DITTA PAPHILLON SRL. PROVVEDIMENTI.

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO, addì VENTI del mese di GIUGNO alle ore 12:30 nella Casa Comunale;

Previa l'osservanza delle disposizioni contenute nella disciplina per le sedute della Giunta Comunale di Castel di Sangro si è riunita in modalità mista-presenza nella sede comunale e videoconferenza, la Giunta Comunale

Risultano presenti:

		Presenti	Assenti
CARUSO ANGELO	SINDACO	in presenza	
CASTELLANO FRANCO	ASSESSORE	in presenza	
RAFFONE SIMON LUCA	ASSESSORE	in videoconferenza	
ACCONCIA ENIA	ASSESSORE	in videoconferenza	
DELL'EREDE RAFFAELLA	ASSESSORE		X

Partecipa, in videoconferenza , il Vicesegretario Comunale ANGELO ANGELONE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco , ANGELO CARUSO 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;
- con **Atto di Trasferimento di diritti edificatori ed asservimento** del 4/04/2024 per Notaio Vittorio Altiero. Repertorio n. 61976, Raccolta n. 41316. Registrato a Castel di Sangro il 17/04/2024 n. 462 serie 1T, Trascritto a L'Aquila il 17/04/2024 al Reg. Gen. 7774 e Reg. Part. 6609 e al Reg. Gen. 7775 e al Reg. Part. 6610, è stato disposto:
 - *il Comune di Castel di Sangro cede e trasferisce alla Società Papillon srl che, come rappresentata, accetta ed acquista, in favore degli immobili di sua proprietà di cui in premessa, siti nel Comune di Castel di Sangro (AQ), in Via Fonte Vaniero, censiti al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 37 particella 487 subalterni 54,55 e 56, il diritto di piena proprietà di una porzione dei diritti edificatori sulle dette aree comunali (D.L. 70/2011, art. 5, comma 3), e precisamente: 655 (seicentocinquantacinque) metri cubi di volumetria edificabile, a vantaggio esclusivo dei suddetti immobili di proprietà, come di seguito indicato.*
 - *A seguito della suddetta cessione, alle citate proprietà della società "Papillon SRL" viene attribuita un aumento della corrispondente volumetria edificabile e conseguentemente, le aree di proprietà del Comune di Castel di Sangro ne risultano private."*

DARE ATTO che con l'acquisto della volumetria residenziale si intende procedere alla trasformazione della destinazione d'uso del fabbricato esistente relativamente alle porzioni **non residenziali**: commerciale e direzionale.

RICHIAMATO il punto 3) della Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 31/05/2022 "*Procedura di declassamento in zona agricola e/o verde privato di aree edificabili ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera L) della L.R. n. 18/1983 e s.m.i. . Determinazioni sulla distribuzione delle Zone Omogenee*" con cui si dispone: "*Di ritenere applicabile l'istituto del "trasferimento di cubatura" previsto dall'art. 5 del Decreto -Legge 13 maggio 2011 n. 70 (c.d. Decreto Sviluppo) convertito dalla legge 12 luglio 2011 n. 106:*

- *previa presentazione di un progetto unitario edilizio di intervento di dettaglio (scala 1:500, 1:200, 1:100 e 1:50), che, nel rispetto dei caratteri architettonici del contorno edificato, definisca in modo compiuto, anche con riferimento al relativo contesto (ove esistente), da sottoporre, a seguito di positiva e favorevole istruttoria da parte della Giunta Comunale, ai fini del successivo rilascio di Permesso di Costruire da parte del Settore III Edilizia ed Urbanistica."*

VISTA la richiesta di Permesso di Costruire in atti al protocollo comunale 20336 del 01/12/2023 e successiva integrazione in atti al protocollo 7700 del 23/04/2024, costituita da:

- Istanza di PdC (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Procura telematica (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Relazione di conformità (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Modello Rifiuti (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Autocertificazione AUSL (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Documenti d'identità (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Documentazione fotografica (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Soggetti coinvolti variante 2 (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Dichiarazione sostitutiva (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 0 – Relazione Tecnica di Asseverazione (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 11 – Stralci C.T. – PRG -PRP – PAI (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 2 – Progetto approvato P.C. 4/2022 (prot. 20336 del 01/12/2023)

- Tav. n. 5 - Ufficiale sanitario (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Scheda calcolo oneri (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Atto notarile (prot. 7700 del 23/04/2024)
- Planimetria e calcoli volumetrici (prot. 11412 del 18/06/2024)

VISTO il parere favorevole della *Relazione Istruttoria* del competente Ufficio Urbanistica 11423 del 18/06/2024 concernente la verifica di sussistenza delle predette condizioni fissate con **Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 07/10/2022**, ed in particolare che il trasferimento di cubatura, rientri nel limite massimo della densità edilizia previsto originariamente nelle NTA del PRG adottato con Delibera commissariale n. 1 dell'11/03/2009;

ATTESO CHE:

- nel caso specifico l'indice di fabbricabilità della Zona C7 del PRG, adottato con Delibera commissariale n. 1 dell'11/03/2009 pari a **0,60 m³/m²** è uguale all'Indice di fabbricabilità della Zona C7 della Variante al PRG approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14/2020, notevolmente inferiore all'indice di fabbricabilità di **1,5m³/m²** del Piano Particolareggiato "Nuova espansione" con il quale sono stati realizzati i fabbricati destinati a Servizi nella Zona Colle;
- il cambio di destinazione d'uso richiesto ha interessato la porzione di fabbricato destinato a locali *commerciali e direzionali* per **470,46 m³**, quantità inferiore alla volumetria acquisita a tal fine di **655,00 m³**, in quanto dal calcolo è stata detratta la cubatura avente già destinazione residenziale;
- riguardo il limite massimo della densità edilizia di cui alla precitata Delibera di C.C. n. 48/2022 si segnala un modesto superamento dell'indice di fabbricabilità 0,60 m³/m² pari a **19,86 m³**, corrispondente a **6,60 m²** di superficie, da ritenersi marginale e ininfluenza ai fini del carico urbanistico gravante nella Zona C7;
- trattandosi di istanza di trasferimento di volumetria riguardante il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato il progetto rispetta i caratteri architettonici del contorno edificato e del contesto urbanistico esistente;
- il fondo sorgente e il fondo accipiente fanno parte della medesima Zona "C7" – Zona residenziale espansione turistico - residenziale - Comprensorio "Colle" di PRG, pertanto la destinazione d'uso della cubatura trasferita non subisce modifiche rispetto alle previsioni del PRG;

RITENUTO PROCEDERE, ai sensi del p.to 3) della Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 31/05/2022, all'approvazione del trasferimento di volumetria per il cambio di destinazione d'uso da commerciale/residenziale di cui alla richiesta di Permesso di Costruire prot. 20336 del 01/12/2023 secondo il progetto costituito dai seguenti elaborati grafici e documentazione amministrativa:

- Istanza di PdC (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Procura telematica (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Relazione di conformità (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Modello Rifiuti (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Autocertificazione AUSL (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Documenti d'identità (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Documentazione fotografica (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Soggetti coinvolti variante 2 (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Dichiarazione sostitutiva (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 0 – Relazione Tecnica di Asseverazione (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 11 – Stralci C.T. – PRG -PRP – PAI (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 2 – Progetto approvato P.C. 4/2022 (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 5 - Ufficiale sanitario (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Scheda calcolo oneri (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Atto notarile (prot. 7700 del 23/04/2024)

- Planimetria e calcoli volumetrici (prot. 11412 del 18/06/2024)

VISTI e richiamati

- 1) la Legge Regionale 18/83 e s.m.i.
 - 2) il D.M. 2/4/1968 n. 1444;
 - 3) il PRG vigente del Comune di Castel di Sangro, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020;
 - 4) il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, recante: Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;
 - 5) lo Statuto Comunale vigente;
- la legge 7/08/1990 n. 241, recante: Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
 - lo Statuto Comunale vigente;
 - la Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 07/10/2022 "*Deliberazione di C.C. n. 25/2022 "Procedura di declassamento in zona agricola e/o verde privato di aree edificabili ai sensi dell'art. 33 Comma 2, lettera L) della L.R. n. 18/1982 e s.m.i.. Determinazioni sulla distribuzione delle Zone Omogenee. Modifiche ed integrazioni. "*
 - Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 31/05/2022 "*Procedura di declassamento in zona agricola e/o verde privato di aree edificabili ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera L) della L.R. n. 18/1983 e s.m.i.. Determinazioni sulla distribuzione delle zone omogenee."*

VISTO il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, dal Responsabile del Settore IV, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del TUEL D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012, dal Responsabile del Settore II, in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e che, pertanto, non necessita di parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con votazione favorevole unanime, resa nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) **DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto ai sensi della L. 241/90, intendendole interamente richiamate;
- 2) **DI APPROVARE** ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 31/05/2022 lett. 3) il trasferimento di volumetria per il cambio di destinazione d'uso da commerciale/direzionale in residenziale, di cui alla richiesta di Permesso di Costruire prot. 20336 del 01/12/2023 secondo il progetto costituito dai seguenti elaborati grafici e documentazione amministrativa, ancorché non materialmente allegato alla presente deliberazione:
 - Istanza di PdC (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Procura telematica (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Relazione di conformità (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Modello Rifiuti (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Autocertificazione AUSL (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Documenti d'identità (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Documentazione fotografica (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Soggetti coinvolti variante 2 (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Dichiarazione sostitutiva (prot. 20336 del 01/12/2023)
 - Tav. n. 0 – Relazione Tecnica di Asseverazione (prot. 20336 del 01/12/2023)

- Tav. n. 11 – Stralci C.T. – PRG -PRP – PAI (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 2 – Progetto approvato P.C. 4/2022 (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Tav. n. 5 - Ufficiale sanitario (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Scheda calcolo oneri (prot. 20336 del 01/12/2023)
- Atto notarile (prot. 7700 del 23/04/2024)
- Planimetria e calcoli volumetrici (prot. 11412 del 18/06/2024)

- 3) **DI APPROVARE** il trasferimento di cubatura per il cambio di destinazione d'uso in residenziale di complessivi **470,46 m³**, quale porzione del fabbricato attualmente destinato a locali commerciali e direzionali, con l'esclusione della parte di fabbricato avente già destinazione residenziale, calcolata in **154,44 m³**;
- 4) **DI DARE ATTO** che la differenza tra la volumetria ammessa al cambio di destinazione d'uso ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 07/10/2022, **pari a 450,62 m³** ed il cambio di destinazione richiesto pari a **470,46 m³**, corrispondente alla superficie di 6,60 m², sia da ritenersi ammissibile in quanto marginale e ininfluyente dal punto di vista del carico urbanistico gravante nella Zona C7;
- 5) **DI EVIDENZIARE** che il fondo sorgente e il fondo accipiente fanno parte della medesima Zona "C7" – *Zona residenziale espansione turistico - residenziale - Comprensorio "Colle"* di PRG e che pertanto la destinazione d'uso della cubatura trasferita non subisce modifiche rispetto alle previsioni del PRG;
- 6) **DARE ATTO** chela presente deliberazione è rilevante ai fini dell'assolvimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni di cui al Decreto Legislativo 14/03/2013 n. 33, per cui se ne dispone la pubblicazione sul sito internet del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente – Provvedimenti organi indirizzo politico";
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione con voti unanimi favorevoli, 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 Castellano Franco

Il Vicesegretario Comunale
F.to Angelo Angelone

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 24/06/2024 al 09/07/2024.

Castel di Sangro, addì 24/06/2024

Il Responsabile del Settore
F.to (Angelo Angelone)

COPIA

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

Castel di Sangro, addì 24/06/2024

Il Responsabile del Settore
(Angelo Angelone)

Allegato "A"
alla deliberazione di Giunta Comunale Nr. 77
del 20/06/2024
Proposta n. 78/2024

PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267 del 18 agosto 2000

In ordine alla proposta di deliberazione da sottoporre all'esame della Giunta Comunale

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Castel di Sangro, lì 18/06/2024

Ing. Elio Frabotta

Sulla proposta di deliberazione in oggetto e con riferimento alla relativa motivazione si esprime, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. Nr. 267/2000, PARERE FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI
RAGIONERIA

Castel di Sangro, lì 18/06/2024

Dott. Angelo Angelone