



CITTA' DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 Del 13-02-2023

COPIA

Oggetto: PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DI COMINO AI SENSI DELL' ART. 30 TER DELLA L.R. 18/83 E PREVISTO DALL'ART 70 DELLE NTA DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG DEL COMUNE DI GUARDIAGRELE APPROVATA CON DELI=

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA reso ai sensi dell'art.49 e 147 bis del TUEL 267/2000 ed attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
Addì 02-02-2023

Il Responsabile del servizio interessato
F.to Santini Roberta

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art.49 e 147 bis del TUEL 267/2000 ed in relazione ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, che la presente proposta comporta
Addì 02-02-2023

Il Responsabile dei servizi finanziari
F.to Ranieri Rocco

L'anno duemilaventitre il giorno 13-02-2023 alle ore 09:00, in Guardiagrele nell'aula Consiliare, in seguito ad avviso del Presidente del C.C., consegnato nel tempo e nei modi stabiliti dal T.U.E.L 267/2000 e relativo Statuto e Regolamento Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti n. 11 su 13 componenti il Consiglio come sotto specificato:

Di Prinzio Donatello	P	Primavera Vanusca	P
Bianco Flora Giovanna	P	ODORISIO EVELINA	P
ORLANDO ALESSANDRO	P	Di Crescenzo Gianna	A
Console Orlando	P	Dal Pozzo Simone	P
Pica Erika	P	Primavera Marilena	P
Dell'Arciprete Pierluigi	P	Dell'Arciprete Ambra	A
Iacovella Nello Giuseppe	P		

assiste il SEGRETARIO COMUNALE Signor Santini Roberta, incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor ORLANDO ALESSANDRO nella sua qualità di PRESIDENTE C.C. assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del suindicato oggetto:

Il Presidente chiama a fungere da scrutatori i Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	------------------------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preliminarmente, il consigliere Dal Pozzo presenta due Mozioni d'ordine: la prima, in merito al differimento della seduta del consiglio comunale.

Il Segretario Comunale interviene come da registrazione agli atti.

La seconda mozione d'ordine è relativa alla deliberazione di giunta comunale n. 200 del 24 novembre 2022 oggetto di una comunicazione in consiglio comunale che presentava un rifiuto. Nella seduta di consiglio del 5 dicembre 2022 il consigliere Dal Pozzo aveva rappresentato tale errore, chiede perché non è stata rettificata la delibera di giunta.

Il Presidente del Consiglio si impegna a chiedere chiarimenti agli uffici e a riscontrare in merito nella prossima seduta del consiglio comunale.

Il consigliere Primavera Marilena rientra alle ore 11,14.

Sono presenti n.11 consiglieri.

L'Assessore Console presenta il punto come da registrazione agli atti.

Il consigliere Dal Pozzo interviene come da registrazione agli atti.

Il consigliere Iacovella interviene come da registrazione agli atti.

Il Vice Sindaco interviene come da registrazione agli atti.

L'Assessore Pica interviene come da registrazione agli atti.

Il consigliere Dal Pozzo interviene come da registrazione agli atti.

Si porta a votazione il punto.

Il Consiglio termina alle ore 11,40.

PREMESSO CHE

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2015 ad oggetto "Variante Generale al PRG e VAS - Approvazione definitiva " venne approvata la Variante Generale al PRG del Comune di Guardigliagrele e relativa VAS, divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURA n.10 del 25/03/2015;
- con lo stesso atto è stata adottata, ai sensi dell'articolo 5 comma 5[^] della LR 28/2011 la "carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo" composto di n 7 Tavole redatte dal Dott. Geologo Fabio FERRI ;
- la Delibera C.C. n. 7 del 26/02/2015 contiene, in allegato, gli atti istruttori che hanno portato alla formazione della Variante di PRG e VAS nonché l'elenco dettagliato degli elaborati approvati;
- Le Norme Tecniche di Attuazione della Variante di PRG approvata del Comune di Guardigliagrele disciplinano, all'articolo 8, le Modalità di

Attuazione della medesima Variante Generale di Piano e che in base a tale articolo 8 gli interventi edilizi diretti si attuano, previa urbanizzazione delle relative zone, a seconda dei casi, attraverso:

- Interventi edilizi diretti;
 - Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica;
 - Formazione di **programmi complessi**, ovvero Interventi che comportano la azione coordinata di soggetti pubblici e privati finalizzata alla realizzazione organica di opere private, pubbliche e/o di interesse pubblico e/o collettivo - fra cui il **Programma di Recupero urbano (PRU) ex articolo 11 Legge 11/12/1993** ed articolo **30 ter della LR n. 18/83** come modificata ed integrata dall' art. 20 della L.R. **27/4/1995 n. 70** ;
 - Attraverso la formazione di comparti;
- L'articolo 70 delle NTA della Variante di PRG individua alla località Comino una zona periferica caratterizzata dalla diffusa presenza di carenze funzionali, formali e distributive, sia a scala urbanistica che edilizia, assoggettata alla formazione di un Piano di Recupero Urbano nei termini di cui all'articolo 30 ter introdotto nella L.R. n. 18/1983 dalla L.R. 27/04/1995 n. 70;
 - I Contenuti del PRU e le modalità di attuazione sono specificati nell'articolo 30 ter della LR 18/83 introdotto dalla LR 27/4/1995 n. 70 il quale testualmente recita:
 - *I programmi di recupero urbano sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a reti, e delle urbanizzazioni secondarie, all'edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici.*
 - 2. *I programmi di recupero urbano da realizzare, sulla base di una proposta unitaria con il concorso di risorse pubbliche e private, sono presentati al Comune da soggetti pubblici e privati, anche associati tra loro. Il Comune definisce le priorità di detti programmi sulla base di criteri oggettivi per l'individuazione degli interventi.*
- con Delibera di Giunta n. 75 del 03-05-2018 venivano forniti indirizzi per la revoca dell'incarico di progettazione per la revisione del PRU di Comino e Caporosso il cui incarico era stato originariamente conferito all' Arch. Carmine FALASCA e per la nuova programmazione del Programma in forma concertata con la popolazione e già adottato con Delibera di Consiglio n. 1 del 08.02.2010 e mai approvato;

- Con delibera della Giunta n. 46 del 05/03/2019 vennero dati indirizzi al Responsabile del Settore II per il conferimento a tecnici indicati dal Comitato Civico di un nuovo incarico per la redazione del PRU della località Comino;
- Alla Delibera di Indirizzi G.C. n. 46 /2019 si giunge all'esito di un confronto partecipativo attivato dalla Amministrazione anche attraverso la mediazione di un Comitato Civico costituitosi alla contrada Comino nell'ottica di una progettazione condivisa e di una conseguente rivisitazione delle versioni precedentemente redatte ma mai definitivamente approvate del Programma di Recupero urbano di Comino;
- Con Determinazione n. 285 del 23.12.2019 a firma del Responsabile del Settore II Arch. Rosamaria BRANDIMARTE venne conferito incarico per la redazione del PRU di Comino al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti formato dall' Arch. Arcangelo CRISTINI, designato mandatario Capogruppo, dall'Arch. Luca COLASANTE, dall'ing. Giuseppe ALIMONTI, dall'Ing. Emidio MARRONCELLI e dall'Ing. Angelo ALIMONTI - tutti di Guardiagrele;
- In considerazione che l'Arch. Cristini, a seguito di selezione pubblica, risulta oggi Responsabile del Settore Tecnico, con Delibera della Giunta Comunale n. 25 del 05.03.2020, il medesimo veniva autorizzato a proseguire nello svolgimento dell'incarico previa rinuncia al pagamento delle relative competenze professionali, con la collaborazione dei componenti del raggruppamento precedentemente costituito;
- nel luglio 2020, si provvedeva a effettuare un incontro pubblico quale momento di condivisione delle scelte urbanistiche di progetto tra i tecnici incaricati, l'allora amministrazione in carica e i cittadini, al fine di implementare i precetti dell'urbanistica partecipata quale opportunità di attuazione e spiegazione del piano al fine dell'assegnamento di un rilevante valore alle proposte che erano emerse dal basso, sin dagli incontri precedenti, tenutesi, nel tempo alla presenza dell' allora responsabile del settore, da parte dei cittadini e degli stakeholders locali, ivi comprese forme di associazioni locali;
- Con Prot. 11774 del 09.07.2020 è stato trasmesso a questo Ente, da parte dei tecnici incaricati, il progetto del programma di recupero urbano della frazione comprensivo dei seguenti elaborati:

All. 1 - Relazione Tecnica - NTA

All. 2 - Piano Finanziario -

Tav. 1 - Base cartografica iniziale e definizione del perimetro di zona -

Tav. 2 - Inquadramento territoriale e urbanistico -

Tav. 3 - Tavola dei vincoli sovraordinati -

Tav. 4 - Qualità architettonica degli edifici -

Tav. 5 - Stato di conservazione degli edifici -

- Tav. 6 - Reti servizio esistenti -
- Tav. 7.1 - Manufatti edilizi destinati alla demolizione -
- Tav. 7.2 - Planimetria Generale capacità insediativa -
- Tav. 8 - Zonizzazione -
- Tav. 9 - Viabilità -
- Tav. 10 - Nuova edificazione -
- Tav. 11 - Reti servizi di progetto -
- Tav. 12 - Categorie di intervento su patrimonio -
- Tav. 13 - Aree soggette a Espropri -

- Dalla tavola 3 di PRU specifica risultano i vincoli gravanti sull'area e precisamente:
 - Vincolo archeologico;
 - Vincoli di Uso civico;
- dalla tavola del Piano Finanziario di Intervento contiene una stima presumibile dei costi connessi alla attuazione del PRU per una spesa complessiva di € **746.549,05** distinta come segue:

	DESCRIZIONE	IMPORTO
1	Costo opere Urbanizzazione primaria	€ 544.287,99
2	Costo acquisizione Espropri connessi alla attuazione del PRU	€163.141,06
3	Costo demolizione fabbricati da espropriare	€ 39.120,00
	TOTALE	€ 746.549,0

- in termini prettamente tecnici, il suddetto PRU configura, rispetto alla proposta adottata in sede di Consiglio Comunale con Deliberazione n. 1 del 08.02.10 una previsione di dimensionamento volumetrico totale aggiuntivo pari a 12.366,00 mc, frutto della sommatoria tra i volumi da demolirsi, pari a 5.366,00 mc e l'incremento edificatorio previsto dall'art. 70 delle NTA della Variante al PRG, pari a mc 7.000,00, configurando, altresì una presenza minima di standards urbanistici pari a mc 7580,00 e prevedendo una modalità attuativa di carattere diretto;

VISTO CHE:

- la Commissione Edilizia ha esaminato il piano nella riunione del 12 agosto 2021, come da verbale n. 3;

- il PRU è stato altresì oggetto di valutazione, in sede di Commissione Consiliare “Assetto del territorio“ che ha esaminato il piano nelle riunioni del 13.08.2020, e in quella del 17.06.21, come da rispettivi verbali agli atti;
- All’esito di quanto sopra, con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 28.06.2021 si provvedeva ad adottare il suddetto PRU;
- Con Avviso pubblico, di cui al prot. 16369 del 29.07.2021, al fine di garantire l’adeguata pubblicità, veniva pubblicato e reso noto al pubblico, per novanta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 29 luglio 2021 e fino al giorno 27 ottobre 2021 compreso, l’adozione del suddetto PRU, garantendo la possibilità di presa visione e/o di presentare osservazioni e opposizione all’adozione dello stesso a mezzo di avvisi murari, pubblicazione sul sito ufficiale del comune nonché tramite la possibilità di accedere alla documentazione tecnica del PRU presso gli uffici del Settore II del Comune di Guardiagrele;
- Il 27.09.2021, si provvedeva a effettuare un ulteriore incontro pubblico quale momento di condivisione delle scelte urbanistiche di progetto e delucidazioni tecnico/amministrative utili anche alla predisposizione di eventuali osservazioni da parte della cittadinanza;
- All’esito di quanto sopra, sono pervenute n. 5 osservazioni, come di seguito ricapitolabili:
 - 1. - Prot. 21946 del 06.10.2021 – Sig.ra Di Crescenzo Claudia;
 - 2. - Prot. 23396 del 25.10.2021 – Sig. Di Crescenzo Lino;
 - 3. - Prot. 23553 del 27.10.21 – Arch. Maria Antonietta Capotosto;
 - 4. - Prot. 23403 del 25.10.2021 – Sig. Di Crescenzo Nicola;
 - 5. - Prot. 23648 del 28.10.21 – Sig.ra Di Crescenzo Antonella;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30.05.22 si provvedeva a controdedurre, per come segue, le osservazioni presentate a seguito di pubblicazione del PRU di Comino, facendo proprie le risultanze della relazione istruttoria, di cui al prot. 10586 del 12.05.22, per le motivazioni ivi espresse, e conseguentemente:
 - Accogliere parzialmente l’osservazione n. 1, trasmessa con prot. n. 21946 del 06.10.21;
 - Respingere l’osservazione n. 2, trasmessa con prot. n. 23369 del 25.10.21;
 - Respingere l’osservazione n. 3, trasmessa con prot. n. 23369 del 25.10.21;

- Accogliere l'osservazione n. 4, trasmessa con nota prot. n. 23403 del 25.10.21;
- Riservare al momento della realizzazione della strada prevista dalla Variante Generale al PRG il trasferimento della cubatura oggetto dell'osservazione, qualora si confermi contrasto con la realizzazione della strada di piano.

VISTI:

- La nota prot. n. 14413 del 28.06.22 con cui si chiedeva ai tecnici progettisti di poter aggiornare il PRU di Comino secondo le risultanze relative alle controdeduzioni delle osservazioni, esperite con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30.05.22;
- La trasmissione da parte del gruppo di progettazione degli elaborati aggiornati, avvenuta con nota prot. n. 1155 del 16.01.23;

VISTO l'articolo 70 delle NTA della Variante di PRG approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2015;

VISTO l'articolo 30 ter della L.R. n. 18/1983 come modificata dall'articolo 20 della L.R. 27/04/1995 n. 70;

Acquisito, per quanto detto sopra, il parere tecnico che viene demandato al Segretario Comunale in virtù del pregresso incarico professionale di cui era investito l'attuale responsabile del Settore Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi

DELIBERA

- di approvare la narrativa quale parte integrante del presente provvedimento di Consiglio Comunale;
- di approvare, ai sensi 30 ter della LR n. 18/83 come modificata ed integrata dall' art. 20 della L.R. 27/4/1995 n. 70, nonché ai sensi dell'art. 70 delle NTA della vigente Variante Generale al PRG del Comune di Guardiaagrele, approvata, in via definitiva, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2015 ad oggetto "Variante Generale al PRG e VAS - Approvazione definitiva " il PRU – Programma di Recupero Urbano della loc. Comino;
- di prendere atto che, in considerazione che trattasi di programma complesso, gli interventi di espansione previsti nelle zone RDR, verranno cofinanziati da parte dell'Ente Comunale, riservando l'individuazione della somma necessaria a eventuale e successivo atto, mentre sono attuabili, in modalità diretta da parte dei cittadini interessati, gli interventi nelle zone RER;
- di dare atto che la presente delibera è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni del D.Lgs. 14.3.2013, n. 33 *“Riordino della disciplina*

riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e per quanto sopra di pubblicare il presente provvedimento, per garantirne l’adeguata pubblicità per consecutivi giorni 60 su Albo Pretorio;

- *di dare mandato agli Uffici preposti affinché, allo scadere dei 60 giorni della pubblicazione su Albo Pretorio, vengano attuati tutti gli adempimenti relativi alla pubblicazione sul BURA della presente deliberazione.*

Infine, il Consiglio Comunale, con voti unanimi

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

F.to ORLANDO ALESSANDRO

Il SEGRETARIO COMUNALE

F.to Santini Roberta

n. reg. _____	addi 14-02-2023
La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna.	
L'addetto alla pubblicazione	

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'Ufficio, attesta che la presente deliberazione:

[] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 14-02-2023 al 01-03-2023 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

[] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-02-23;

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- Per avvenuto decorso del tempo prescritto dal comma 3 dell'art.134, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Guardiagrele, li 01-03-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Santini Roberta

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio della deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 Del 13-02-2023.

Guardiagrele, li 14-02-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

Santini Roberta