

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila
67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

Per copia conforme all'originale
Villa S. Lucia degli Abruzzi n. 488 del 25.03.2009
22 NOV 2011
COMUNE

Verbale di Deliberazione del Commissario Regionale "ad acta".

N. 02	Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI PIANO REGOLATORE ESECUTIVO, ex art. 10, comma 5, L.R. 12 aprile 1983, n°18 e s.m.i. e ex D.Lgs. 152/06 nel testo in vigore alla data del 27 dicembre 2007.
Data 26.05.2009	

L'anno *duemilanove*, il giorno *ventisei* del mese di *maggio*, alle ore 10.30, nella sede municipale del Comune di Villa Santa Lucia degli Abruzzi,

la *Dr.ssa Maria Elena Di Cesare* – Responsabile dell'Ufficio "Contenzioso, Assistenza Legale e Controllo" del Servizio "Assistenza Legale, Consulenza e Attività Amm.ve per l'Ambiente e il Territorio" della Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative E Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia della Regione Abruzzo – nella sua qualità di Commissario "ad acta", giusta Determinazione Direttoriale n. DN/110 del 9.09.2008 della Regione Abruzzo, assistita dal Segretario Comunale *Dr. Tommaselli Antonio*, ha adottato la seguente deliberazione:

IL COMMISSARIO "AD ACTA"

Richiamato "in toto" il proprio precedente atto n.1 del 27/10/08, esecutivo ex lege, con il quale è stato adottato il Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Villa S.Lucia;

Preso atto che:

- Il progetto del Piano Regolatore Esecutivo e relativa Valutazione Ambientale Strategica del Comune di Villa S. Lucia è stato depositato nella Segreteria comunale dal 10 novembre 2009 al 26 gennaio 2009 per la libera visione del pubblico, ex art.10, comma 1°, L.R. n°18/1983 e s.m.i. ed ex D.Lgs. 152/06 nel testo in vigore alla data del 27 dicembre 2007;
- Dell'effettuato deposito è stato reso edotto il pubblico mediante applicazione di apposito Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n° 69 ordinario del 12 dicembre 2008, oltre che a mezzo di pubblicazione all'Albo Pretorio dal 10 novembre 2008 al 26 gennaio 2009, manifesti murali e sul quotidiano a diffusione regionale "Il Centro" del 27 novembre 2008, ex art. 10, comma 2°, L.R. n°18/1983 e s.m.i. ed ex D.Lgs. 152/06 nel testo in vigore alla data del 27 dicembre 2007;
- Entro il termine del periodo di deposito (dal 10 novembre 2008 al 26 gennaio 2009), sono pervenute - ai sensi e per gli effetti dell'art.10, comma 3°, L.R. n°18/1983, n°18 e s. m. i. e del D.Lgs. 152/06 nel testo in vigore alla data del 27 dicembre 2007 - al Protocollo Generale del Comune n° 8 (otto) osservazioni;
- Trattasi di termine perentorio e che risulta pervenuta oltre il suddetto termine, la seguente osservazione:

Sig. PALUMBO RENATO prot. n°141/09 del 27.01.2009;

la quale è da considerare irricevibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.10, comma 3°, della L.R. n°18/1983 e s.m.i.;

Viste le schede tecniche relative alle osservazioni presentate, predisposte dai professionisti Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna redattori del nuovo P.R.E., agli atti del Comune con prot. n. 488 del 25.03.2009;

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI PROT. N. 0003451 DEL 31-10-2024

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

Vista la Legge 1150/42;

Visto la Legge 1187/68;

Vista la Legge Regionale 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare l'art.10, comma 5;

Vista la Legge Regionale 3 marzo 1999, n°11, come modificata da ultimo con L.R. 17 ottobre 2005, n°31;

Visto il D. Lgs. 152/06;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto il D. Lgs. 18.08.2000, n°267, cd. T.U.EE.LL.;

Acquisito il parere favorevole di sola "regolarità tecnica", reso dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale, ai sensi e per gli effetti dell' art. 49, comma 1°, del Dlgs. 18.08.2000 n. 267 cd. T.U.EE.LL., non presentando il presente atto riflessi contabili;

DELIBERA

1) Di far proprio integralmente il contenuto della narrativa che precede;

2) **OSSERVAZIONE N.01**, presentata dal Sig. **DE LUCA ANTONIO** il 20/01/2009 prot. 95 che sinteticamente chiede che il progetto di PRE venga sospeso ed emendato dai vizi denunciati, articolando l'osservazione in 3 punti:

- 1) gli elaborati del PRE non rispecchiano la realtà urbanistica per come, nel tempo, modificata. In particolare, per quanto riguarda via Cesare Battisti, non risulta dagli elaborati grafici la proprietà privata di talune parti di quella che, invece, viene indicata come pubblica via;
- 2) gli elaborati del PRE non tengono conto di situazioni di dislivello che creano pericolo per il transito dei pedoni, sia su via Cesare Battisti sia su via del Gran Sasso (vd. fg. 10 part. 40);
- 3) gli elaborati del PRE risultano difformi rispetto all'attuale stato, in particolare per la mancata rappresentazione di un edificio abusivo (vd. fg. 10 part. 40).

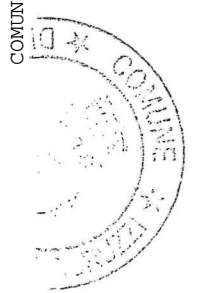
Parere dei progettisti, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna:

- punto 1): gli elaborati del PRE riportano la situazione dello stato di fatto sulla scorta della cartografia catastale, eventualmente aggiornata in base a sopralluoghi o osservazioni puntuali. In tal senso si propone il rigetto in quanto la viabilità risulta insistere su una superficie di esclusiva proprietà pubblica;
- punto 2): il PRE è strumento di pianificazione urbanistica e come tale non ha come obiettivo quello di evidenziare le situazioni di pericolo per il transito dei pedoni. Poichè quanto osservato non attiene agli obiettivi di uno strumento urbanistico si propone il rigetto;
- punto 3): al riguardo si precisa che il progetto di PRE non deve riportare l'edificato abusivo, in quanto lo stesso, come tale, è soggetto ad ordinanza di demolizione. Nel caso specifico segnalato è presente una domanda di condono, ancora in fase di istruttoria, a seguito della quale si assumeranno le determinazioni di merito. Pertanto si propone il rigetto.

Controdeduzione: l'osservazione è **rigettata**, e precisamente:

- in riferimento al punto 1) l'osservazione è **rigettata** in quanto la viabilità risulta insistere su una superficie di esclusiva proprietà pubblica;
- in riferimento al punto 2) **si rigetta** poichè quanto osservato non attiene agli obiettivi di uno strumento urbanistico. In tal senso si sottolinea che il PRE è strumento di

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI PROT. N. 0003451 DEL 31-10-2024



COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila
67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

pianificazione urbanistica e come tale non ha come obiettivo quello di evidenziare le situazioni di pericolo per il transito dei pedoni;

- in riferimento al punto 3) l'osservazione è **rigettata**, poiché il progetto di PRE non deve riportare l'edificato abusivo, in quanto lo stesso, come tale, è soggetto ad ordinanza di demolizione.

OSSERVAZIONE N.02, presentata dalla Soc. ANSA COSTRUZIONI srl il 22/01/2009 prot. 101 che sinteticamente sottolinea che le particelle di proprietà della ditta richiedente, 907 e 375 del foglio 11, risultano in parte in zona B1 ed in parte in zona E 2.2 e, pertanto, si chiede di renderle omogenee inserendole integralmente in zona B1.

Parere dei progettisti, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna: Si propone l'accoglimento estendendo il limite della zona B1 alla superficie intera delle particelle, adeguando conseguentemente la proposta di modifica del PRP, trattandosi di particelle già incluse, anche se parzialmente, nelle zone edificabili ed in quanto tali compatibili con il progetto di piano;

Controdeduzione: l'osservazione è **accolta**, estendendo il limite della zona B1 alla superficie intera delle particelle, adeguando conseguentemente la proposta di modifica del PRP, trattandosi di particelle già incluse, anche se parzialmente, nelle zone edificabili ed in quanto tali compatibili con il progetto di piano.

OSSERVAZIONE N.03, presentata dall' ENTE PARCO "GRAN SASSO - LAGA" il 24/01/2009 prot. 114 che sinteticamente si articola nei seguenti punti:

1) si chiede di integrare la V.A.S. attraverso il recepimento delle misure di salvaguardia di cui al DPR 5 giugno 1995 istitutivo dell'Ente Parco e della N.T.A. delle previsioni normative del Piano del Parco;

2) si chiede il recepimento della eventuale regolamentazione riguardante i tagli boschivi e pascolivi da parte dell'Amministrazione separata degli Usi Civici di Villa S. Lucia;

3) si chiede il recepimento degli eventuali "Piani di assestamento forestale" vigenti.

Parere dei progettisti, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna:

- punto 1): si propone l'accoglimento;
- punto 2): premesse che non esiste regolamentazione comunale riguardante i tagli boschivi, né risulta che sia stata mai istituita l'Amministrazione separata degli Usi Civici di Villa Santa Lucia, il punto risulta non accoglibile, pertanto se ne propone il rigetto;
- punto 3): non esiste nessun Piano comunale vigente di assestamento forestale, pertanto il punto risulta non accoglibile e se ne propone il rigetto.

Controdeduzione: l'osservazione è **parzialmente accolta**, e più precisamente:

- in riferimento al punto 1) l'osservazione è **accolta**;
- in riferimento al punto 2) **si rigetta** poiché non esiste regolamentazione comunale riguardante i tagli boschivi, né risulta che sia stata mai istituita l'Amministrazione separata degli Usi Civici di Villa Santa Lucia;
- in riferimento al punto 3) l'osservazione è **rigettata** in quanto non esiste nessun Piano comunale vigente di assestamento forestale.

OSSERVAZIONE N.04, presentata dal Sig. SPADA LUIGI il 26/01/2009 prot. 130 che sinteticamente chiede la modifica della destinazione urbanistica dei terreni individuati dalle particelle 242 - 315 - 355 del foglio 13 da zona agricola a zona edificabile B1.

Parere dei progettisti, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna: Dall'esame della dislocazione dei terreni e delle previsioni di Piano, si propone il parziale accoglimento in relazione alla sola particella 315, in quanto tale modifica non contrasta con le previsioni di Piano, trovandosi la particella a ridosso della strada ed a confine della zona

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI PROT. N. 0003451 DEL 31-10-2024

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

edificabile B1. In caso di accoglimento dovrà essere contestualmente richiesta la modifica del PRP vigente;

Controdeduzione: l'osservazione è **parzialmente accolta** in relazione alla sola particella 315, in quanto tale modifica non contrasta con le previsioni di Piano trovandosi la particella a ridosso della strada ed a confine della zona edificabile B1, adeguando conseguentemente la proposta di modifica del PRP.

OSSERVAZIONE N.05, presentata dal Sig. **VADINI ANTONIO** il 26/01/2009 prot. 131 che sinteticamente chiede:

- 1) la modifica delle NTA per il centro storico in merito alla possibilità di poter realizzare terrazzi e/o porticati-logge sul perimetro dei fabbricati esistenti;
- 2) la modifica delle NTA per il centro storico in merito alla possibilità di ampliare le aperture esterne per migliorare il rapporto areo-illuminante.

Parere dei progettisti, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna:

- punto 1): si precisa che gli artt. 17 e 21 delle N.T.A. per la zona A del Centro Storico del progetto di PRE contengono disposizioni normative afferenti rispettivamente "coperture, balconi e aggetti". Le suddette N.T.A. non prevedono nello specifico la possibilità di realizzare terrazzi e/o porticati-logge sul perimetro dei fabbricati esistenti. Nel merito si propone il rigetto dell'osservazione perché gli interventi richiamati non risultano coerenti con le caratteristiche tipiche dell'architettura dei luoghi;
- punto 2): il tema delle aperture è normato dall'art. 13 - "Aperture" delle N.T.A. per la zona A del Centro Storico. Al riguardo si precisa che quanto richiesto è già previsto al comma 4 del richiamato art. 13, ed in tal senso si ritiene di non dover apportare alcuna modifica, pertanto si propone il rigetto.

Controdeduzione: l'osservazione è **rigettata** per le seguenti motivazioni:

- in riferimento al punto 1) l'osservazione è **respinta** perché gli interventi richiamati non risultano coerenti con le caratteristiche tipiche dell'architettura dei luoghi;
- in riferimento al punto 2) l'osservazione è **respinta** poiché quanto richiesto è già previsto al comma 4 dell'art. 13 delle N.T.A. per la zona A del Centro Storico, ed in tal senso si ritiene di non dover apportare alcuna modifica.

OSSERVAZIONE N.06, presentata dall' **Ufficio Tecnico Comunale** il 26/01/2009 prot. 132 che sinteticamente si articola nel modo seguente:

1) con riferimento alla "scheda norma per l'attuazione delle zone B2 e C2" ed agli artt. 23, 24 e 27 delle N.T.A. del PRE, che prevedono la possibilità di edificare tramite piano integrato all'interno dei comparti, si chiede l'inserimento di una integrazione delle disposizioni sopra richiamate nel senso di prevedere la possibilità di interventi anche su una porzione del comparto. In subordine si richiede una modifica normativa che consenta ai proprietari degli edifici esistenti di non aderire alla procedura di formazione del piano integrato e di mantenere la tipologia degli edifici esistenti;

2) con riferimento all'art. 24 delle NTA del PRE ed in particolare al secondo capoverso dove la norma recita: "il piano integrato dovrà prevedere la viabilità di accesso attraversando la fascia di rispetto del Vallone di larghezza inferiore (mt 10), mentre sono precluse viabilità di accesso sulla fascia di rispetto maggiore (mt 50)", si chiede lo stralcio della parte così come sopra testualmente riportata constatato che il progetto di piano adottato, recuperando un tracciato esistente e posto a monte della zona B2.1, prevede una viabilità di accesso alla zona sopra richiamata;

3) con riferimento all'art. 19 delle NTA per le zone A del Centro Storico, (pg. 19), dove la norma recita: "si consente l'utilizzo di infissi ad anima metallica o plastica rivestiti in finto legno esclusivamente secondo le specifiche riportate nel Regolamento Edilizio e comunque

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI PROT. N. 0003451 DEL 31-10-2024



COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

sempre nel rispetto dell'art. 31", si chiede una specifica più esplicita delle tipologie di infissi per consentire una corretta interpretazione della norma;

4) con riferimento all'art. 29 delle NTA per le zone A del Centro Storico relativo alla tutela del colore si chiede una specifica più esplicita sui colori consentiti attribuendone anche un codice;

5) con riferimento all'elab. B3 si chiede la correzione di un mero errore materiale che ha attribuito ad una zona agricola la sua vecchia nomenclatura E12, provvedendo contestualmente ad una verifica generale della rappresentazione delle zone agricole negli elaborati grafici di piano in cui eventuali rettifiche possono riflettersi.

Parere dei progettisti, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna:

- punto 1): In merito al punto di che trattasi si propone il rigetto in quanto l'argomento è puntualmente disciplinato dall'art. 26 - "Comparto" della L.R. 18/83 nel testo in vigore che individua l'ambito dei comparti come unità non divisibile, a meno di una nuova definizione degli stessi. In particolare il comma 5 dell'art. sopra richiamato stabilisce che l'individuazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità ed urgenza, ed in quanto tale per gli edifici esistenti si potrà disporre l'acquisizione con la successiva demolizione e ricostruzione del volume con indici e tipologie specifiche della zona urbanistica di riferimento;
- punto 2): in merito alla problematica della viabilità di accesso alla zona B2.1 si propone l'accoglimento sostituendo il testo della norma con il seguente: "nel piano integrato sono precluse nuove viabilità di accesso sulla fascia di rispetto del Vallone";
- punto 3): in merito alla tipologia degli infissi consentiti all'interno delle zone A, si propone l'accoglimento sostituendo il testo della norma richiamato nel seguente modo: "si consente l'utilizzo di infissi ad anima o struttura interna diversa dal legno, purchè provvisti di idoneo rivestimento esterno tale che per fattezze, dimensioni, proporzioni e tonalità cromatiche siano perfettamente equivalenti a quelli in legno tipici del luogo.";
- punto 4): in merito alla norma di tutela del colore, di cui all'art. 29 delle NTA per le zone A del Centro Storico, si propone l'accoglimento provvedendo a ridimensionare le tonalità indicate nella "Tavolozza dei colori" allegata ed a riscrivere la disposizione richiamata come segue: "Fino a quando l'Amministrazione non avrà approvato uno specifico piano del colore, si prescrive la conservazione delle tonalità cromatiche tipiche del luogo. Ogni intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria, che comporti la modifica della tonalità cromatica dovrà essere sottoposto all'esame dell'Ufficio Tecnico. A titolo esemplificativo e non esaustivo si allega una tabella tipo dei colori composta da 4 tonalità cromatiche, denominata "Tavolozza dei colori", sulla base della quale dovranno essere adottate le colorazioni";
- punto 5): in merito alla problematica della rappresentazione delle zone agricole si propone l'accoglimento provvedendo alla correzione delle nomenclature errate.

Controdeduzione: l'osservazione è **parzialmente accolta** per le seguenti motivazioni:

- in riferimento al punto 1) l'osservazione è **respinta** in quanto l'argomento è puntualmente disciplinato dall'art. 26 - "Comparto" della L.R. 18/83 nel testo in vigore che individua l'ambito dei comparti come unità non divisibile, a meno di una nuova definizione degli stessi. In particolare il comma 5 dell'art. sopra richiamato stabilisce che l'individuazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità ed urgenza, ed in quanto tale per gli edifici esistenti si potrà disporre l'acquisizione con la successiva demolizione e ricostruzione del volume con indici e tipologie specifiche della zona urbanistica di riferimento;

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

- in riferimento al punto 2) l'osservazione è **accolta** sostituendo il testo della norma con il seguente: "nel piano integrato sono precluse nuove viabilità di accesso sulla fascia di rispetto del Vallone";
- in riferimento al punto 3) l'osservazione è **accolta** sostituendo il testo della norma richiamato nel seguente modo: "si consente l'utilizzo di infissi ad anima o struttura interna diversa dal legno, purchè provvisti di idoneo rivestimento esterno tale che per fattezze, dimensioni, proporzioni e tonalità cromatiche siano perfettamente equivalenti a quelli in legno tipici del luogo.";
- in riferimento al punto 4) l'osservazione è **accolta** provvedendo a ridimensionare le tonalità indicate nella "Tavolozza dei colori" allegata ed a riscrivere la disposizione richiamata come segue: "Fino a quando l'Amministrazione non avrà approvato uno specifico piano del colore, si prescrive la conservazione delle tonalità cromatiche tipiche del luogo. Ogni intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria, che comporti la modifica della tonalità cromatica dovrà essere sottoposto all'esame dell'Ufficio Tecnico. A titolo esemplificativo e non esaustivo si allega una tabella tipo dei colori composta da 4 tonalità cromatiche, denominata "Tavolozza dei colori", sulla base della quale dovranno essere adottate le colorazioni";
- in riferimento al punto 5) l'osservazione è **accolta** provvedendo alla correzione delle nomenclature errate.

OSSERVAZIONE N.07, presentata dalla Sig.ra **CICCONI MONICA** il 26/01/2009 prot. 134 che in riferimento alla part. 50 del fg 21, per la quale il progetto di PRE prevede le destinazioni a "verde urbano" e "piazze e spazi pedonali", chiede l'eliminazione delle suddette destinazioni che costituiscono vincolo preordinato all'esproprio.

Parere dei progettisti, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna:

In riferimento a quanto osservato si propone il rigetto, in quanto l'eventuale modifica sarebbe in contrasto con le previsioni del progetto di Piano;

Controdeduzione: l'osservazione è **rigettata** in quanto l'eventuale modifica sarebbe in contrasto con le previsioni del progetto di Piano.

OSSERVAZIONE N.08, presentata dai Sigg. **MUCCIANTE STEFANO, COLANTONIO ANTONELLA, D'ANASTASIO FRANCESCA, DI SANO LUIGI** il 26/01/2009 prot. 135 che chiedono che il progetto di PRE venga modificato in base all'osservazione articolata nei seguenti punti:

1) si sottolinea il presunto mancato rispetto delle indicazioni previste dal Quadro Regionale di Riferimento,

1.a) legato alla previsione di una fascia di edificazione che collega il centro storico di Villa Santa Lucia degli Abruzzi con quello di Carrufo,

1.b) ed alla realizzazione di un nucleo industriale, in contrasto con le caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche che tali insediamenti preesistenti dovrebbero conservare.

2.a) si sottolinea che nell'elaborato A4/2 "Cave e discariche" non è stata riportata la cava dismessa in località Bosco Difesa;

2.b) si sottolinea che nell'elaborato A7 non sono riportate le discariche, il depuratore ed alcuni esercizi commerciali;

2.c) si sottolinea che nell'elaborato B7 mancano i ruderi presenti in prossimità di un parcheggio pubblico da realizzare;

2.d) si sottolinea che nell'elaborato B7 non sono riportate costruzioni e tettoie esistenti;

2.e) si sottolinea che nell'elaborato B3/A sono previsti due parcheggi uno in località Randino e l'altro in località Carrufo che possono creare un notevole danno paesaggistico;

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

2.f) si sottolinea che nell'elaborato A2 non sono segnalate la vecchia cava in località Bosco Difesa ed il Vallone con il dovuto vincolo idrogeologico;

2.g) si sottolinea che negli elaborati 3/A e 3/B, relativi allo studio geologico vengono individuate come aree edificabili quelle adiacenti il Vallone di Carrufo, ignorando le problematiche relative all'assetto idrogeologico;

2.h) viene rilevato che pur avendo inserito il vincolo di tutela con la fascia di rispetto del Vallone, si prevede la possibilità di realizzazione di una viabilità di accesso alla zona B2.1 secondo le disposizioni dell'art. 24 delle NTA del PRE che prevede: "- il piano integrato dovrà prevedere la viabilità di accesso attraversando la fascia di rispetto del "Vallone" di larghezza inferiore (mt. 10), mentre sono precluse viabilità di accesso sulla fascia di rispetto maggiore (mt. 50)";

2.i) si sottolinea la mancata rappresentazione nell'elaborato A7 dell'acquedotto e dei serbatoi esistenti.

3) si ravvisano danni patrimoniali arrecati ai cittadini che risultavano proprietari di aree edificabili secondo il PRG adottato dall'Amministrazione Comunale agli inizi degli anni ottanta e mai approvato e che oggi, con il nuovo progetto di PRE, risultano non più edificabili.

4) si rileva che la nomenclatura delle zone F2, indicate come zone di attrezzature di interesse generale regolamentate dall'art. 43 delle N.T.A., ricomprende anche le zone di rispetto cimiteriale, poco attinenti alla destinazione urbanistica individuata.

5) si sottolinea la mancanza di chiarezza delle tavole del PRE. Viene altresì rilevato che tale circostanza non viene risolta neppure dal dato testuale della norma di cui all'art. 2 comma 5 delle NTA del PRE che testualmente recita: "la dimensione delle aree viene fornita dall'Ufficio Tecnico attraverso una lettura cartografica, in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene sempre approssimato ai 50 cm, inferiori e superiori, salvo allineamenti preesistenti". L'applicazione dei criteri forniti dalla norma, che si riferisce necessariamente al dato catastale planimetrico, porterebbe ad una lettura cartografica non precisa.

6) si sottolinea l'impreciso calcolo degli standards urbanistici come conseguenza delle problematiche evidenziate al punto precedente.

Conclusioni) si riassumono gli argomenti già trattati ai punti precedenti segnalando in più: che il PRE non riporta corrette previsioni in ambito commerciale, non prevede la bonifica della vecchia discarica e della cava esistente, prevede la realizzazione del depuratore a fianco dell'area verde attrezzata di Carrufo e dimentica l'esistenza dei ruderi dell'antica chiesa di Colle Venatorio sede di un antico cimitero e di un borgo.

Parere dei progettisti, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna:

- punto 1.a): in relazione al punto si propone il rigetto in quanto l'accoglimento contrasterebbe con le scelte di Piano;
- punto 1.b): in merito al punto osservato si rileva che il termine "industriale" è stato erroneamente riportato per le zone D sia negli elaborati grafici relativamente alle destinazioni indicate in legenda sia nelle NTA del PRE. Per tali zone è infatti prevista la specifica destinazione artigianale. Si propone quindi l'accoglimento, provvedendo a rettificare le nomenclature errate;
- punto 2.a): nello specifico si propone l'accoglimento con l'inserimento dell'area interessata negli elaborati cartografici;
- punto 2.b): nello specifico si propone il parziale accoglimento con l'inserimento dei riferimenti cartografici relativi alle discariche ed al depuratore, precisando che nelle tavole di progetto tali riferimenti sono presenti. Si rileva, altresì, in relazione agli esercizi commerciali esistenti, di cui pure si chiede l'indicazione grafica, che la rappresentazione

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

- degli stessi ha un valore puramente indicativo non potendosi imputare ad un piano urbanistico la competenza della rilevazione degli esercizi al dettaglio;
- punto 2.c): si propone il rigetto in quanto l'elaborato richiamato B7 non esiste;
 - punto 2.d): si propone il rigetto in quanto l'elaborato richiamato B7 non esiste;
 - punto 2.e): si propone il rigetto in quanto, per tali previsioni di Piano la concreta realizzazione è rimandata ad un successivo specifico progetto esecutivo che dovrà inevitabilmente acquisire i pareri degli Enti competenti alla tutela del contesto ambientale;
 - punto 2.f): si propone il rigetto in quanto il richiamato elaborato deve rappresentare quanto riportato nei piani di livello superiore a quello comunale. A titolo di chiarimento si specifica che la suddetta cava sarà individuata nell'elaborato dello stato di fatto, come già evidenziato per il punto 2.a; per il Vallone si sottolinea che, poiché lo stesso non risulta censito nell' "Elenco delle acque pubbliche scorrenti nella provincia di L'Aquila", il vincolo è stato inserito in concreto sul nuovo progetto di Piano, nel rispetto dell'art. 80 della L.R. 18/83 nel testo vigente;
 - punto 2.g): si propone il rigetto del punto osservato, in quanto il problema è stato superato dall'imposizione del vincolo di tutela con la fascia di rispetto del Vallone, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 18/83 nel testo vigente, già inserito nelle tavole progettuali del PRE, come evidenziato per il punto 2.f);
 - punto 2.h): in merito si propone l'accoglimento in quanto, come già specificato al punto 2 dell'osservazione formulata dall'Ufficio Tecnico, si è proposto di inserire il nuovo testo dell'art. 24 che sancisce la preclusione di nuove viabilità di accesso all'interno della fascia del Vallone;
 - punto 2.i): si propone l'accoglimento con l'aggiornamento dell'elaborato grafico in oggetto;
 - punto 3): nel merito, premesso che l'Amministrazione Comunale ha adottato un precedente progetto di Piano Regolatore Generale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 21.04.1980, provvedendo alla sua pubblicazione, e che successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 22.08.1981 sono state controdedotte le osservazioni, e disposta la trasmissione degli elaborati ai competenti Organi Regionali per l'approvazione, nella fattispecie trova applicazione il disposto dell'art. 15 della L.R. 18/83, vigente prima delle successive intervenute modifiche ad opera della L.R. 70/95. In base alla disposizione richiamata, "... (omissis).. le previsioni e prescrizioni del P.R.G. e del P.R.E. sono immediatamente efficaci dal momento della loro trasmissione per l'approvazione, limitatamente: ... (omissis) – alle autorizzazioni e concessioni edilizie relative alle aree comprese in settori del territorio comunale parzialmente edificati e integralmente provvisti delle opere di urbanizzazione primaria, nei limiti di 1,5 mc/mq di edificabilità fondiaria; (omissis) ...". In forza di quanto in premessa si propone l'accoglimento provvedendo alla rettifica della destinazione d'uso di tutte le zone, di cui sopra, per le quali nel nuovo progetto di PRE è stata prevista la destinazione agricola;
 - punto 4): si propone il parziale accoglimento, ai fini di una maggiore chiarezza, specificando sia nella nomenclatura delle zone F2 che nel testo dell'art. 43 delle N.T.A. la denominazione: attrezzature di interesse generale e cimiteriale, in coerenza con quanto pure specificato al comma 2 dell'art. sopra richiamato;
 - punto 5): si propone l'accoglimento con la sostituzione integrale del comma 5 dell'art. 2 che risulterà così articolato: "La dimensione delle aree, qualora riferite all'intera particella catastale, viene fornita da quella risultante dalle visure catastali. Il calcolo della dimensione delle aree operato attraverso il ricorso al sistema delle rilevazioni topografiche potrà trovare applicazione previo deposito delle stesse presso l'Agenzia del Territorio. In particolare



COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

qualora si intervenga su una particella catastale che risulta divisa in due distinte zone urbanistiche, il calcolo delle aree parziali verrà effettuato ad opera dell'Ufficio Tecnico";

- punto 6): si propone l'accoglimento, rilevando che con la modifica della norma contenuta nel comma 5 dell'art. 2 delle NTA del PRE, che individua un preciso metodo di calcolo della dimensione delle aree, risulta risolto anche il problema legato al calcolo degli standard urbanistici;
- punto Conclusioni): Sul punto osservato si propone il parziale accoglimento relativamente alla tutela della zona di Colle Venatorio, attraverso la previsione delle seguenti modifiche: - l'inserimento di un ultimo comma all'art. 32 delle NTA del PRE così articolato: "In caso di interventi nell'area di Colle Venatorio, così come individuata negli elaborati grafici del P.R.E., si prescrive l'acquisizione del parere preventivo della Soprintendenza Regionale per i beni Archeologici e le Antichità e della Soprintendenza per i B.A.P. per l'Abruzzo", - la declassificazione della zona da produzione agricola ad agricola montana. In merito agli altri argomenti si propone il rigetto in quanto uno strumento urbanistico generale non deve prevedere interventi del tipo di quelli osservati, essendo essi demandati alla competenza di altri piani di settore.

Controdeduzione: l'osservazione è **parzialmente accolta** per le seguenti motivazioni:

- in riferimento al punto 1.a) l'osservazione è **respinta** in quanto l'accoglimento contrasterebbe con le scelte di Piano;
- in riferimento al punto 1.b) l'osservazione è **accolta** in quanto il termine "industriale" è stato erroneamente riportato per le zone D sia negli elaborati grafici relativamente alle destinazioni indicate in legenda sia nelle NTA del PRE. Per tali zone è infatti prevista la specifica destinazione artigianale. Conseguentemente si provvederà a rettificare le nomenclature errate;
- in riferimento al punto 2.a) l'osservazione è **accolta** disponendo che venga inserita l'area interessata negli elaborati cartografici;
- in riferimento al punto 2.b) l'osservazione è **parzialmente accolta** disponendo che vengano inseriti i riferimenti cartografici relativi alle discariche ed al depuratore, precisando che nelle tavole di progetto tali riferimenti sono presenti. Diversamente per quanto riguarda gli esercizi commerciali esistenti, di cui pure si chiede l'indicazione, in quanto la rappresentazione degli stessi ha un valore puramente indicativo non potendosi imputare ad un piano urbanistico la competenza della rilevazione degli esercizi al dettaglio;
- in riferimento al punto 2.c) l'osservazione è **rigettata** in quanto l'elaborato richiamato B7 non esiste;
- in riferimento al punto 2.d) l'osservazione è **rigettata** in quanto l'elaborato richiamato B7 non esiste;
- in riferimento al punto 2.e) l'osservazione è **rigettata** in quanto, per tali previsioni di Piano la concreta realizzazione è rimandata ad un successivo specifico progetto esecutivo che dovrà inevitabilmente acquisire i pareri degli Enti competenti alla tutela del contesto ambientale;
- in riferimento al punto 2.f) l'osservazione è **rigettata** in quanto il richiamato elaborato deve rappresentare quanto riportato nei piani di livello superiore a quello comunale;
- in riferimento al punto 2.g) l'osservazione è **rigettata** in quanto il problema è stato superato dall'imposizione del vincolo di tutela con la fascia di rispetto del Vallone, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 18/83 nel testo vigente, già inserito nelle tavole progettuali del PRE;
- in riferimento al punto 2.h) l'osservazione è **accolta** in quanto, come già specificato al punto 2 dell'osservazione formulata dall'Ufficio Tecnico, si è proposto di inserire il nuovo testo

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

dell'art. 24 che sancisce la preclusione di nuove viabilità di accesso all'interno della fascia del Vallone;

- in riferimento al punto 2.i) l'osservazione è **accolta** disponendo che si provveda all'aggiornamento dell'elaborato grafico in oggetto;
- in riferimento al punto 3) l'osservazione è **accolta** disponendo che si provveda alla rettifica della destinazione d'uso di tutte le zone, di cui sopra, per le quali nel nuovo progetto di PRE è stata prevista la destinazione agricola. Nel merito, premesso che l'Amministrazione Comunale ha adottato un precedente progetto di Piano Regolatore Generale con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 21.04.1980, provvedendo alla sua pubblicazione, e che successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 22.08.1981 sono state controdedotte le osservazioni, e disposta la trasmissione degli elaborati ai competenti Organi Regionali per l'approvazione, nella fattispecie trova applicazione il disposto dell'art. 15 della L.R. 18/83, vigente prima delle successive intervenute modifiche ad opera della L.R. 70/95. In base alla disposizione richiamata, "... (omissis).. le previsioni e prescrizioni del P.R.G. e del P.R.E. sono immediatamente efficaci dal momento della loro trasmissione per l'approvazione, limitatamente: ... (omissis) – alle autorizzazioni e concessioni edilizie relative alle aree comprese in settori del territorio comunale parzialmente edificati e integralmente provvisti delle opere di urbanizzazione primaria, nei limiti di 1,5 mc/mq di edificabilità fondiaria; (omissis) ...”;
- in riferimento al punto 4) l'osservazione è **parzialmente accolta** disponendo, ai fini di una maggiore chiarezza, che si specifichi sia nella nomenclatura delle zone F2 che nel testo dell'art. 43 delle N.T.A. la denominazione: attrezzature di interesse generale e cimiteriale, in coerenza con quanto pure specificato al comma 2 dell'art. sopra richiamato;
- in riferimento al punto 5) l'osservazione è **accolta** disponendo la sostituzione integrale del comma 5 dell'art. 2 che risulterà così articolato: “La dimensione delle aree, qualora riferite all'intera particella catastale, viene fornita da quella risultante dalle visure catastali. Il calcolo della dimensione delle aree operato attraverso il ricorso al sistema delle rilevazioni topografiche potrà trovare applicazione previo deposito delle stesse presso l'Agenzia del Territorio. In particolare qualora si intervenga su una particella catastale che risulta divisa in due distinte zone urbanistiche, il calcolo delle aree parziali verrà effettuato ad opera dell'Ufficio Tecnico”;
- in riferimento al punto 6) l'osservazione è **accolta** rilevando che con la modifica della norma contenuta nel comma 5 dell'art. 2 delle NTA del PRE, che individua un preciso metodo di calcolo della dimensione delle aree, risulta risolto anche il problema legato al calcolo degli standard urbanistici;
- in riferimento al punto conclusioni) l'osservazione è **parzialmente accolta** solo in relazione alla tutela della zona di Colle Venatorio, disponendo le seguenti modifiche:
 - l'inserimento di un ultimo comma all'art. 32 delle NTA del PRE così articolato: “In caso di interventi nell'area di Colle Venatorio, così come individuata negli elaborati grafici del P.R.E., si prescrive l'acquisizione del parere preventivo della Soprintendenza Regionale per i beni Archeologici e le Antichità e della Soprintendenza per i B.A.P. per l'Abruzzo”;
 - la declassificazione della zona da produzione agricola ad agricola montana;
 - In merito agli altri argomenti l'osservazione è **rigettata** in quanto uno strumento urbanistico generale non deve prevedere interventi, del tipo di quelli osservati, essendo essi demandati alla competenza di altri piani di settore.

COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI PROT. N. 0003451 DEL 31-10-2024



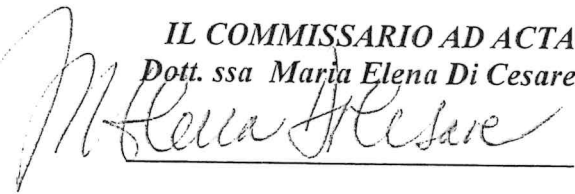
COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI

Provincia di L'Aquila

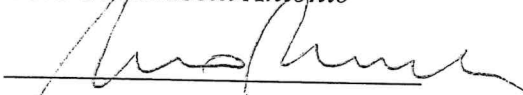
67020 Via Cesare Battisti n. 3
tel 0862 - 956110 fax 0862 - 956720
e-mail: comune.villasantaluciaabruzzo@inwind.it

- 3) Pertanto, di rigettare n° 3 (tre) osservazioni, accogliere parzialmente n° 4 (quattro) osservazioni ed accogliere integralmente n° 1 (una) osservazione;
- 4) Di rimettere ai progettisti esterni all'uopo incaricati, Arch. Antonucci Bruno, Arch. Pardi Giorgio e Arch. Girasante Giovanna, in esecuzione del presente atto, l'obbligo di provvedere alla visualizzazione delle osservazioni nella relativa tavola di zonizzazione, così come prescritto dall'art.10, comma 5°, L.R. n°18/83 e s. m. i., ad apportare le necessarie modifiche normative e grafiche indicate al punto 2) e più in generale a tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto;
- 5) Di rimettere all'apposita Task Force dell'Autorità Ambientale della Regione Abruzzo, incaricata della predisposizione della Valutazione Ambientale Strategica per il P.R.E giusta protocollo d'intesa stipulato tra la Regione Abruzzo ed il Comune di Villa Santa Lucia degli Abruzzi, l'obbligo di provvedere all'aggiornamento della Proposta di Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica relativa alla Valutazione Ambientale Strategica del nuovo progetto di P.R.E., predisposte ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 che nella parte seconda recepisce la Direttiva 2001/42/CE;
- 6) Di stabilire che ai fini della acquisizione dei necessari pareri, presso gli Enti preposti alla tutela dei vincoli, si ricorrerà alla Conferenza dei servizi di cui all'art.14, comma 2, della L.241/90;
- 7) Di dichiarare il presente atto – in considerazione della somma urgenza dettata dalla ristrettezza dei tempi imposti dalla normativa regionale in materia – immediatamente eseguibile, ex art.134, comma 4°, D. Lgs. n°267/2000.

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dott. ssa Maria Elena Di Cesare



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Tommaselli Antonio

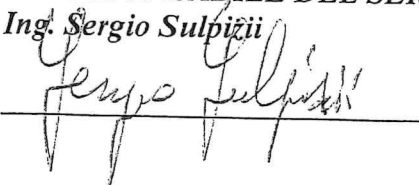


VISTO:

Si rilascia favorevole parere di regolarità tecnica, ex art. 49, comma 1°. D.Lgs. n°267/2000, cd. T.U.EE.LL.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Sergio Sulpizii



COMUNE DI VILLA SANTA LUCIA DEGLI ABRUZZI PROT. N. 0003451 DEL 31-10-2024



Handwritten signature or initials.