



COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 14	del reg.	Oggetto: VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CARSOLI – INDIRIZZI AI FINI DEL RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA PER L'APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE GENERALE.
Data	31/01/2024	

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 31 del mese di GENNAIO alle ore 13:00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

			Presenti	Assenti
Nazzarro	Velia	Sindaco	X	
Lugini	Gianpaolo	Vice Sindaco	X	
Arcangeli	Federica	Assessore		X
Callipo	Salvatore	Assessore	X	
Muzi	Lorenza	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Comunale dott. Francesco Cerasoli

Assume la presidenza il Sindaco che, verificato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CARSOLI – INDIRIZZI AI FINI DEL RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA PER L'APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE GENERALE.**";

Visti i pareri espressi sulla proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 c. 1 T.U. D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione che, allegata al presente provvedimento, ne costituisce parte integrale e sostanziale.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto,
Con voto unanime,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione Immediatamente Eseguita ex art. 134/4 del D.Lgs n. 267/2000



COMUNE DI CARSOLI

Provincia di L'Aquila
- Medaglia d'argento al valor civile -

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863 90.83.00 Fax: 0863 99.54.12



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Carsoli – Indirizzi ai fini del recepimento delle prescrizioni della Provincia dell'Aquila per l'approvazione definitiva della Variante Generale.

IL PROPONENTE

PREMESSO CHE

il Comune di Carsoli è dotato di un Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 16.05.1983 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 37 del 15.04.1994;

con deliberazioni del Consiglio Comunale consecutive, dalla n. 15 alla n. 76 del 14.04.2018, il Comune di Carsoli adottava la Variante Generale al P.R.G. in via separata e frazionata (secondo consolidata giurisprudenza amministrativa: cfr, tra le tante, Cons. Stato, sez. IV, n. 9143/2010, n. 4429/2004);

con deliberazione di C.C. n. 106 del 28.12.2018, il comune approvava le controdeduzioni alle osservazioni;

con le note n. 5263 del 19.06.2019 e n. 8852 del 21.10.2019 il Comune di Carsoli ha trasmesso alla Provincia dell'Aquila la documentazione relativa alla Variante Generale al vigente P.R.G., adottata con deliberazioni del Consiglio Comunale dal n. 15 al n. 76 del 14.04.2018, ai fini dell'accertamento della conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 5, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, e dell'art. 10, comma 6, della L.R. 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii.;

con la citata nota n. 5263 del 19.06.2019 il Comune di Carsoli ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 10, comma 4, della L.R. n. 18/1983 nel testo all'epoca vigente, per "*... l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici, coinvolti nel procedimento di approvazione finale della Variante al P.R.G. del Comune di Carsoli*";

con nota prot. n. 17708 del 22.07.2019, la Provincia dell'Aquila ha comunicato al Comune la propria non partecipazione alla richiamata Conferenza dei Servizi essendo deputata ad esprimersi sulla compatibilità con il P.T.C.P. degli strumenti urbanistici comunali adeguati ed integrati a seguito del recepimento dei pareri richiesti;

con nota prot. n. 8852 del 21.10.2019, il Comune ha trasmesso alla Provincia dell'Aquila la Determinazione di conclusione della conferenza di servizi n. 37 del 18.10.2019 (tale determinazione è stata trasmessa una seconda volta con nota prot. n. 25321 del 22.10.2019), corredata da copia di alcuni pareri acquisiti, unitamente alla Delibera di controdeduzione alle osservazioni e a parte della documentazione inerente la Variante al P.R.G., costituita dai soli elaborati grafici e dalle integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione interessate dalle osservazioni accolte;

con nota prot. n. 17282 del 24.08.2020, Servizio Urbanistico - ambito Avezzano e Alto Sangro, ha richiesto al Comune la trasmissione di documentazione integrativa, con particolare riferimento a tutti gli atti amministrativi costituenti il Piano ed agli "... elaborati grafici e normativi del Piano adeguati alle prescrizioni dei pareri degli Enti, acquisiti in Conferenza dei Servizi (conclusa con Determina dirigenziale n. 37 del 18.10.2020), successivamente acquisiti e comunque da acquisire...";

con nota n. 3632 del 18.05.2021 il Comune di Carsoli, facendo seguito ad un incontro tecnico tenutosi presso i locali dello scrivente Settore in data 02.02.2021, ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- 1) Relazione del Tecnico Progettista del Piano (prot. comunale n. 6059 del 25.08.2021);
- 2) parere del Servizio del Genio Civile prot. n. RAV 214308 del 11.08.2017 (prot. comunale n. 1746 del 08.03.2021);
- 3) parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo, non acquisito in sede di conferenza dei servizi (prot. comunale n. 8466 del 17.11.2020 - richiesta del 28.08.2019);
- 4) copia conforme degli atti di pubblicazione costituiti da avviso di deposito del P.R.G. presso la Segreteria Comunale, manifesto murale affisso in luoghi pubblici (recante la "relata" di pubblicazione), stralcio del quotidiano e del B.U.R.A. recanti l'avviso di deposito;
- 5) certificato del Segretario Comunale attestante la regolarità del processo formativo e la completezza degli elaborati progettuali, relativo anche all'avvenuta pubblicazione del P.R.G. ed al numero delle osservazioni prodotte ai sensi dell'art. 10, co. 6, della L.R. 18/1983;
- 6) certificato del Segretario Comunale di avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale del Piano, attestante anche l'avvenuta pubblicazione dal 14.06.2018 al 13.08.2018, e relativo, altresì al numero delle osservazioni prodotte entro il termine di cui al comma 2 dell'art. 20 L.R. 18/1983, con riferimento all'ultima pubblicazione effettuata;
- 7) attestazione del Responsabile del Servizio Urbanistico contenente l'elenco dei vincoli di inedificabilità a carattere conformativo gravanti sul territorio comunale;

con nota prot. n. 23452 del 03.11.2021 la Provincia dell'Aquila ha indetto la consultazione ai sensi degli artt. 12 e 43 della L.R. 03.03.1999 n. 11, che si è tenuta in data 11.11.2021, presso i locali del Settore Territorio e Urbanistica in L'Aquila, nel corso della quale il Comune ha depositato i seguenti ulteriori documenti (non trasmessi in precedenza):

- Copia originale Delibera C.C. n. 76 del 14.04.2018 (adozione);
- Elaborati di Variante al P.R.G. allegati alla delibera suddetta;
- Elaborati di Sovrapposizione della Variante al P.R.G. con la microzonazione sismica;
- Elaborati di Variante al P.R.G. dello studio geomorfologico del territorio comunale;

nella medesima consultazione la Provincia:

- ha preso atto della dichiarazione contenuta nella Relazione prodotta dal progettista incaricato Arch. Di Cerchio, in merito agli usi civici, ossia che: "...dagli atti in essere presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Carsoli, risulta allegata alla Variante al P.R.G. tutta la documentazione inerente la "Ricognizione terre di presunta natura demaniale civica ai sensi dell'Art. 9 L.R. 25/88 e succ. agg. e mod. con visto di Deposito presso il Commissariato Regionale per la Liquidazione degli Usi Civici L'Aquila in data 01.09.2000...";
- ha evidenziato il mancato adeguamento degli elaborati grafici trasmessi a tutte le osservazioni

accolte ed a tutti i pareri acquisiti, oltre che alla VAS ed alla VINCA;

- ha richiesto la trasmissione delle Tavole grafiche di sovrapposizione con le aree di inedificabilità emerse con lo Studio di Microzonazione Sismica;

con nota prot. n. 3013 del 13.04.2022 il Comune di Carsoli ha trasmesso alla Provincia dell'Aquila copia sottoscritta del verbale della consultazione del 3.11.2021;

con nota prot. 8166 del 5.10.2022 il Comune ha trasmesso alla Provincia dell'Aquila il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 23/2007, adottato con deliberazione di C.C. n. 28 del 4.08.2022;

a seguito di ulteriori incontri tecnici avvenuti tra il Settore Territorio e Urbanistica della Provincia dell'Aquila, l'ufficio tecnico comunale ed il progettista incaricato, in data 18.05.2023 e in data 12.10.2023 il Comune ha trasmesso, in formato digitale e cartaceo, gli elaborati grafici definitivamente integrati in recepimento delle osservazioni accolte e dei pareri acquisiti;

in data 15.11.2023, a seguito di convocazione effettuata per le vie brevi, presso i locali della Provincia si è tenuta la consultazione definitiva nel corso della quale il Settore Territorio e Urbanistica della Provincia dell'Aquila ha illustrato i risultati dell'istruttoria tecnica ed amministrativa condotta sugli elaborati da ultimo trasmessi, indicando le modifiche necessarie per ricondurli a conformità con il P.T.C.P. e con le norme vigenti in materia;

all'esito della predetta consultazione la Provincia dell'Aquila - Settore Territorio e Urbanistica - Servizio Urbanistico - ambito Avezzano e Alto Sangro ha adottato il provvedimento prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023, rubricato "ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ART. 20, CO. 5, D.LGS 18.08.2000, N° 267 – ART. 10, CO. 6, L.R. 12.04.1983, N° 18 – COMUNE DI CARSOLI - Variante Generale al Piano Regolatore Generale - Deliberazioni di C.C. dal n. 15 al n. 76 del 14.04.2018 (adozione) e n. 106 del 28.12.2018 (controdeduzione alle osservazioni)";

il suddetto provvedimento dirigenziale prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 ha, preliminarmente, evidenziato che dall'esame istruttorio della documentazione tecnica costituente la V/P.R.G. trasmessa dal Comune è emerso quanto segue:

➤ sul dimensionamento residenziale:

- il P.R.G. vigente è dimensionato per circa 14.768 abitanti equivalenti;
- il grado di saturazione dello stesso è stato indicato nella Relazione tecnica della V/P.R.G. in una percentuale variabile tra il 70% e il 75%;
- tale percentuale di saturazione in rapporto agli abitanti residenti nel Comune di Carsoli, che nell'anno 2001 (dati Istat presi in considerazione dalla stessa Relazione tecnica) risultavano essere 5.600, determina una quota di vani non utilizzati e/o non utilizzabili di circa 10.000 abitanti equivalenti;
- l'incremento previsto dalla Variante Generale rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente è pari a 213.409 mc che, con riferimento ad un indice medio residenziale, secondo le stime di questo Ufficio, di circa 42 mq per abitante, corrispondono ad un aumento della potenzialità insediativa residenziale della V/P.R.G. di circa 1.693 nuovi abitanti equivalenti;
- il dimensionamento residenziale della V/P.R.G. (+ 213.409 mc = 1.693 ab.) corrisponde ad un incremento pari al 16,79% che, in rapporto al grado di saturazione indicato dal progettista della V/P.R.G. (70-75%), risulta coerente con le previsioni dell'art. 32 delle N.T.A. del P.T.C.P. (che nei Comuni con popolazione compresa tra 3.000 e 15.000 abitanti, per gradi di saturazione compresi

tra il 60% e il 90%, consente incrementi compresi tra il 15% e il 20%);

➤ sul dimensionamento produttivo e turistico-ricettivo:

- non occorre procedere ad una verifica del dimensionamento produttivo e commerciale (per il quale, peraltro, la Relazione tecnica non contiene dati giustificativi) perché la V/P.R.G. comporta un decremento rispetto al Piano vigente;
- per il dimensionamento turistico-ricettivo, in assenza di dati significativi nella Relazione tecnica, si ritiene che l'incremento previsto dalla V/P.R.G., pari a 24.000 mq di St, sia coerente con le dimensioni e la vocazione del Comune di Carsoli e sia compatibile con le indicazioni dell'art. 36 delle N.T.A. del P.T.C.P.;

➤ sul dimensionamento degli standard urbanistici:

- gli elaborati grafici della V/P.R.G. non contengano una perfetta e puntuale perimetrazione delle aree a ciò destinate – soprattutto per quanto riguarda i parcheggi pubblici, le attrezzature di interesse comune (Zone "F2"), le destinazioni a "parco pubblico di quartiere, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero" (Zone F3.1", art. 12.3.1 lett. a)) e le "Aree a verde di interesse generale (Zona "F3.2") – determinando un grado di incertezza sia per la verifica della dotazione complessiva della Variante Generale [che dovrà comunque garantire il rispetto delle quantità minime previste dagli artt. 3, 4 e 5 del D.M. 2.04.1968, n. 1444, nonché, per la parte residenziale, dall'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P. (38 mq/ab. per i Comuni con popolazione compresa tra 1.500 e 10.000 abitanti)], sia per la individuazione delle aree da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio;

➤ nell'ambito delle Zone "F3.1 - Aree a Verde di interesse locale", sono previste alcune Zone omogenee denominate "Verde privato residenziale", normate dall'art. 12.3.1, punto e), delle N.T.A., che costituiscono vere e proprie zone edificabili, per di più ad intervento diretto, senza possederne le caratteristiche ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968;

➤ gli elaborati grafici non risultano del tutto coerenti con le disposizioni normative vigenti in materia di:

- fasce di rispetto stradale, ai sensi dal Codice della Strada e Regolamento di Attuazione (D.Lgs n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992);
- fasce di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 del R.D. n. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie);
- tutela dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 22.01.2004, n. 42, e dell'art. 80 della L.R. n. 18/1983 (tutt'ora vigente);

il suddetto provvedimento dirigenziale prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 ha, evidenziato altresì che dall'esame delle Norme Tecniche di Attuazione della V/P.R.G. sono emerse le seguenti incongruenze:

- per alcune zone omogenee è previsto il ricorso a modalità attuative alternative, tra intervento diretto e intervento preventivo, e/o a deroghe alle stesse disposizioni delle N.T.A. (in alcuni casi utilizzando la locuzione "di norma") che possono ingenerare incertezze in sede applicativa [a titolo esemplificativo si richiamano gli artt. 7 - 7.2 - 8.1.4 - 10.1.2 (primo ed ultimo periodo) - 10.2.3 (primo ed ultimo periodo) - 11.2 - 12.1 - 12.2 - 12.3 - 12.4];
- è previsto il ricorso generalizzato alla monetizzazione sostitutiva degli standard urbanistici (ad es art. 3.5), che deve invece ritenersi inammissibile almeno per le quantità minime stabilite dal D.M. n. 1444/1968 e dall'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.;

- alcune disposizioni prevedono un eccessivo rimando a Note esplicative ai singoli articoli le quali, oltre che rendere la lettura difficoltosa e confusa, a volte appaiono inutili, ridondanti e fuorvianti, perché ripetitive di analoghe disposizioni delle medesime Norme [ad esempio le note all'art. 8 (aree edificate con continuità) sono la ripetizione dell'art. 2 N.T.A. (prescrizioni urbanistico-edilizie) e le note all'art. 11 (aree produttive) ripetono l'art. 13 NTA (aree vincolate)], oppure perché contengono disposizioni non riferibili alla Zona omogenea cui ineriscono [ad esempio: - le note all'art. 10 (aree di margine non edificate) contengono disposizioni sugli interventi in zona agricola (riproducendo l'art. 11.1.1); - le note all'art. 11.1.1 (Zona "E1" - aree sottoposte a conservazione) contemplano destinazioni d'uso non coerenti con la Zona agricola come l'uso culturale, religioso, sanitario, assistenziale, sociale, coabitativo, pubblici esercizi di interesse generale)];
- le norme sulle zone agricole contengono alcune disposizioni sulle destinazioni d'uso ammissibili che non risultano compatibili con il carattere agricolo del suolo, in difformità da quanto previsto dal Titolo VII della L.R. n. 18/1983 (tutt'ora in vigore), con particolare riferimento al punto 4) delle Note all'art. 11.1.1 (uso culturale, religioso, sanitario, assistenziale, sociale, coabitativo, pubblici esercizi di interesse generale) e all'art. 11.1.3.2 (Uso sportivo);
- alcune disposizioni non risultano coerenti con le norme sopravvenute per quanto concerne i titoli abilitativi (ad es. art. 1.6), le definizioni degli interventi edilizi (ad es. art. 2.3 e art. 8.2.2.2) o perché richiamano norme non più in vigore (ad es. art. 1.8);
- l'art. 2.1 contiene disposizioni inerenti i parametri urbanistici ed edilizi non coerenti con le definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Tipo (RET) ex art. 16-bis della L.R. n. 29.01.2019, n. 1, come modificata dall'art. 1 della L.R. 23.08.2019, n. 25 (recepimento del RET di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 380/2001, approvato con l'Intesa sottoscritta in sede di Conferenza Unificata tra il Governo, le Regioni e i Comuni in data 20.10.2016, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. 5.06.2003, n. 131);
- l'art. 7.1.4, punto e), consente nella Zona "A1" Centro Storico interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti senza la preventiva redazione di un Piano di Recupero del Centro Storico, in difformità da quanto previsto dall'art. 16 delle N.T.A. del P.T.C.P.;
- l'art. 7.2.1.1 non disciplina il parametro relativo alla distanza tra edifici (da individuare nel rispetto dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968);
- alcune disposizioni (art. 8.1.3) consentono l'edificazione sul confine con lotti ineditati senza la preventiva acquisizione dell'assenso del confinante;

il suddetto provvedimento dirigenziale prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 ha, di seguito, effettuato le seguenti considerazioni:

- il carico insediativo residenziale aggiuntivo scaturente dalla presente Variante Generale (corrispondente ad un incremento del 16,79% rispetto al vigente P.R.G., pari a circa 1.693 nuovi abitanti convenzionali), pur coerente con le previsioni dell'art. 32 delle N.T.A. del P.T.C.P., non può non tener conto della rilevante quantità di patrimonio immobiliare non utilizzato o non utilizzabile, stimabile complessivamente in 10.000 abitanti convenzionali, che pertanto dovrà riassorbire parte del nuovo fabbisogno abitativo;
- La conseguente riduzione del dimensionamento della presente V/P.R.G., valutabile nell'ordine del 50% delle nuove previsioni residenziali (pari a circa 846 abitanti convenzionali), può essere attuata con le seguenti modalità alternative:
 1. stralcio di alcune zone di nuova previsione, da individuare prioritariamente tra quelle che non presentano caratteristiche idonee alla nuova edificazione o per le quali le N.T.A. indicano modalità attuative improprie (come, ad esempio, le Zone "F3.1 - Verde privato residenziale",

normate dall'art. 12.3.1, punto e), delle N.T.A.);

2. riduzione del carico insediativo in alcune o più zone omogenee, privilegiando quelle ad indice più alto;

- le previsioni insediative delle Zone "F3.1" denominate "Verde privato residenziale", normate dall'art. 12.3.1, punto e), delle N.T.A., devono essere ricondotte a conformità con le disposizioni dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968, nel modo seguente:
- alle Zone omogenee che presentano le caratteristiche di cui all'art. 2, comma 1, lett. B) del cit. D.M. [parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, "in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq"] deve essere assegnata la destinazione di Zona di completamento (Zona B) – "Aree edificate con continuità" art. 8 N.T.A.;
- alle Zone omogenee che non hanno tali caratteristiche (perché sostanzialmente inedificate) deve essere assegnata la destinazione di Zona di espansione (Zona C) – "Aree di margine non edificate" art. 10 N.T.A.;
- in alternativa, le Zone di "Verde privato residenziale" devono essere ricondotte a destinazione non edificabile (zona agricola o zona a "verde privato" ex art. 12.3.1 lett. b) N.T.A.);
- in ogni caso il punto c) dell'art. 12.3.1 delle N.T.A. deve essere stralciato;

per tutto quanto sopra rilevato, evidenziato e considerato, ai fini della verifica di conformità con il P.T.C.P., ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 5, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, e dell'art. 10, comma 6, della L.R. 12.04.1983, n. 18 (nel testo previgente), il suddetto provvedimento dirigenziale prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 ha, quindi, ritenuto ed **ATTESTATO che la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Carsoli**, adottata con deliberazioni del Consiglio Comunale dal n. 15 al n. 76 del 14.04.2018 e controdedotta nelle osservazioni con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 106 del 28.12.2018, **NON CONTRASTA con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e statuizioni** che dovranno essere integralmente recepite dal Comune in sede di approvazione definitiva dello strumento urbanistico:

1. ridurre il dimensionamento residenziale della presente V/P.R.G. nella misura di circa il 50% (ossia di circa 106.704 mc, corrispondenti a circa 846 abitanti convenzionali), al fine di assorbire parte del nuovo fabbisogno abitativo nel patrimonio immobiliare inutilizzato, attraverso le seguenti modalità alternative:
 - a) stralcio di alcune zone di nuova previsione, da individuare prioritariamente tra quelle che non presentano caratteristiche idonee alla nuova edificazione o per le quali le N.T.A. indicano modalità attuative improprie (come, ad esempio, le Zone "F3.1 - Verde privato residenziale", normate dall'art. 12.3.1, punto e), delle N.T.A.);
 - b) riduzione del carico insediativo in alcune o più zone omogenee, privilegiando quelle ad indice più alto;
2. garantire una dotazione complessiva di standard urbanistici nel rispetto delle quantità minime inderogabili previste dagli artt. 3, 4 e 5 del D.M. n. 1444/1968 e dall'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P. (38 mq/ab);
3. ricondurre le Zone "F3.1" denominate "Verde privato residenziale" (di cui all'art. 12.3.1, punto e), delle N.T.A.) a conformità con le disposizioni dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968, attraverso:
 - a) l'attribuzione della destinazione di Zona di completamento (Zona B) – "Aree edificate con

continuità” (art. 8 N.T.A.) a quelle aree che presentano le caratteristiche di cui all’art. 2, comma 1, lett. B) del cit. D.M.;

- b) l’attribuzione della destinazione di Zona di espansione (Zona C) – “Aree di margine non edificate” (art. 10 N.T.A.) a quelle aree che non presentano tali caratteristiche perché totalmente o sostanzialmente inedificate;
- c) in alternativa, l’attribuzione di una destinazione urbanistica non edificabile a tutte le Zone di “Verde privato residenziale” (ad es. zona agricola o zona a “verde privato” ex art. 12.3.1 lett. b) N.T.A.);

4. integrare e modificare gli elaborati cartografici della V/P.R.G. al fine di:

- a) individuare con puntuale perimetrazione le aree destinate a standard urbanistici – soprattutto per quanto riguarda i parcheggi pubblici, le attrezzature di interesse comune (Zone “F2”), le destinazioni a “parco pubblico di quartiere, verde attrezzato e attrezzature all’aperto per il tempo libero” (Zona F3.1”, art. 12.3.1 lett. a) e le “Aree a verde di interesse generale (Zona “F3.2”) – in modo da assicurare la dotazione minima complessiva di 38 mq/ab.;
- b) adeguare le previsioni grafiche alle disposizioni vigenti in materia di fasce di rispetto stradale, fasce di rispetto cimiteriale e tutela dei corsi d’acqua – riconducendone l’ampiezza a quanto previsto, rispettivamente, dal Codice della Strada e Regolamento di Attuazione (D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992), dall’art. 338 del R.D. n. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie), dall’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e dell’art. 80 della
- c) L.R. n. 18/1983 – salvaguardando soltanto gli insediamenti urbani esistenti legittimamente autorizzati;

5. integrare e modificare le Norme Tecniche di Attuazione della V/P.R.G. nel modo seguente:

- a) individuazione di una modalità attuativa univoca per ogni singola zona omogenea, stralciando tutte le previsioni che contemplano modalità attuative alternative, tra intervento diretto e intervento preventivo, e/o deroghe alle medesime N.T.A.;
- b) stralcio di tutte le previsioni che prevedono il ricorso alla monetizzazione sostitutiva degli standard urbanistici nell’ambito delle quantità minime stabilite dal D.M. n. 1444/1968 e dall’art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.;
- c) stralcio delle Note esplicative ai singoli articoli che presentano contenuti superflui e/o fuorvianti, perché ripetitivi di analoghe disposizioni delle medesime N.T.A. oppure perché contengono disposizioni non riferibili alla Zona omogenea cui ineriscono [a titolo esemplificativo e non esaustivo: note agli articoli 8, 10, 11 (con particolare riferimento al punto 11.1.1)];
- d) adeguamento delle disposizioni alle norme sopravvenute per quanto concerne i titoli abilitativi e le definizioni degli interventi edilizi, eliminando i riferimenti a norme non più in vigore;
- e) allineamento delle definizioni contenute nell’art. 2.1 alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato con l’Intesa sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20.10.2016, ai sensi dell’art. 16-bis della L.R. n. 1/2019, nel testo in vigore;
- f) stralcio del punto e) dell’art. 7.1.4 delle N.T.A.;
- g) integrazione dell’art. 7.2.1.1 con il parametro relativo alla distanza tra edifici (da

individuare nel rispetto dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968);

- h) integrazione delle disposizioni, ove occorra, al fine di ammettere l'edificazione sul confine con lotti ineditati soltanto in presenza di preventiva acquisizione dell'assenso del confinante nelle forme di legge;
- i) stralcio di tutte le disposizioni sulle zone agricole che ammettono destinazioni d'uso non compatibili con il carattere agricolo del suolo [punto 4) delle Note all'art. 11.1.1 (uso culturale, religioso, sanitario, assistenziale, sociale, coabitativo, pubblici esercizi di interesse generale) e art. 11.1.3.2 (Uso sportivo)];
- j) stralcio del punto c) dell'art. 12.3.1.

il già citato provvedimento dirigenziale prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 ha, infine, **disposto** che l'accertamento di compatibilità con il P.T.C.P. espliciti i suoi effetti abilitativi, ai fini dell'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G., **soltanto ad avvenuto recepimento delle prescrizioni del provvedimento medesimo e ha rinviato** alla responsabilità del Comune di Carsoli la verifica della correttezza delle procedure formative ed il recepimento del provvedimento dirigenziale prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023, nonché di tutti gli altri pareri, autorizzazioni, nulla-osta e atti di assenso comunque denominati, previsti dalle norme vigenti in materia;

RICHIAMATO il verbale del 15.11.2023 relativo alla consultazione definitiva indetta dalla Provincia dell'Aquila nel corso della quale il Sindaco ha espresso l'indicazione di ridurre il dimensionamento residenziale della presente V/P.R.G. nella misura di circa il 50% (ossia di circa 106.704 mc, corrispondenti a circa 846 abitanti convenzionali), al fine di assorbire parte del nuovo fabbisogno abitativo nel patrimonio immobiliare inutilizzato, attraverso la prima delle modalità indicate dalla Provincia dell'Aquila sotto la lettera a), vale a dire *"stralcio di alcune zone di nuova previsione, da individuare prioritariamente tra quelle che non presentano caratteristiche idonee alla nuova edificazione o per le quali le N.T.A. indicano modalità attuative improprie (come, ad esempio, le Zone "F3.1 - Verde privato residenziale", normate dall'art. 12.3.1, punto e), delle N.T.A.)"*;

PRESO ATTO che il più volte citato provvedimento dirigenziale della Provincia dell'Aquila n. prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 ha **disposto** che l'accertamento di compatibilità con il P.T.C.P. espliciti i suoi effetti abilitativi, ai fini dell'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G., **soltanto ad avvenuto recepimento delle prescrizioni del provvedimento medesimo**;

RITENUTO, alla luce dell'opzione di cui alla lettera a) già indicata dal Sindaco in sede di consultazione e con riferimento a tutte le ulteriori prescrizioni oggetto di disposizione della Provincia, di impartire indirizzo alla Responsabile dell'Area Servizi Tecnici affinché proceda ad incarico esterno per la redazione di una relazione tecnica che individui le **modalità più corrette per il recepimento delle prescrizioni di cui al provvedimento dirigenziale della Provincia dell'Aquila prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023**, e per la redazione di tutti i consequenziali elaborati tecnici;

PRESO ATTO, infine, che il provvedimento dirigenziale della Provincia dell'Aquila prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 chiede espressamente **l'approvazione definitiva della Variante Generale al PRG da parte del Comune**, con il contestuale recepimento delle prescrizioni dettate ai fini dell'accertamento di compatibilità con il P.T.C.P. e il prodursi degli effetti abilitativi che gli sono propri (le prescrizioni e statuizioni provinciali *"dovranno essere integralmente recepite dal Comune in sede di approvazione definitiva dello strumento urbanistico"*), per il quale ultimo adempimento si rinvia alla competenza del Consiglio Comunale;

VISTO l'art. 10 della L.R. 12.04.1983, n. 18 (nel testo previgente, come richiamato dal provvedimento dirigenziale prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 della Provincia dell'Aquila) e ritenuto di adottare il presente atto al fine di addivenire alla conclusione del procedimento di approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Carsoli;

PROPONE DI DELIBERARE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di impartire indirizzo alla Responsabile dell'Area Servizi Tecnici Ing. Santina Scatena, alla luce **dell'opzione di cui alla lettera a)** già indicata dal Sindaco in sede di consultazione (vale a dire *"stralcio di alcune zone di nuova previsione, da individuare prioritariamente tra quelle che non presentano caratteristiche idonee alla nuova edificazione o per le quali le N.T.A. indicano modalità attuative improprie (come, ad esempio, le Zone "F3.1 - Verde privato residenziale", normate dall'art. 12.3.1, punto e), delle N.T.A.)"*) e con riferimento a tutte le ulteriori prescrizioni oggetto di disposizione della Provincia, affinché proceda ad incarico esterno per la redazione di una relazione tecnica che individui le modalità più corrette per il recepimento delle prescrizioni di cui al provvedimento dirigenziale della Provincia dell'Aquila prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023, e per la redazione di tutti i consequenziali elaborati tecnici finalizzati all'approvazione definitiva della Variante al PRG;

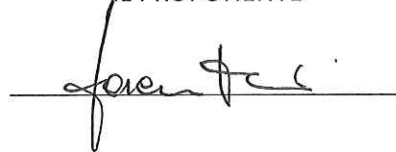
Di dare atto:

- che il provvedimento dirigenziale della Provincia dell'Aquila prot. n. 029443/2023, acquisito al protocollo del Comune al n. 10551/2023 del 04.12.2023 chiede espressamente **l'approvazione definitiva della Variante Generale al PRG da parte del Comune**, con il contestuale recepimento delle prescrizioni dettate ai fini dell'accertamento di compatibilità con il P.T.C.P. e il prodursi degli effetti abilitativi che gli sono propri (le prescrizioni e statuizioni provinciali *"dovranno essere integralmente recepite dal Comune in sede di approvazione definitiva dello strumento urbanistico"*), per il quale ultimo adempimento si rinvia alla competenza del Consiglio Comunale;
- che il presente provvedimento costituisce atto di indirizzo ai fini dell'**approvazione definitiva della Variante generale al PRG**, comunque riservata al Consiglio Comunale, secondo la sequenza procedimentale indicata dalla Provincia che ha subordinato, nell'esercizio delle proprie competenze all'interno del procedimento di approvazione di un atto avente natura complessa, l'accertamento di compatibilità con il P.T.C.P. e il prodursi degli effetti abilitativi che gli sono propri, **ai fini dell'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G.**, all'avvenuto recepimento delle prescrizioni del provvedimento dirigenziale;

Di rinviare a successiva delibera del Consiglio Comunale la presa d'atto dell'adeguamento degli atti e degli elaborati costituenti la Variante al PRG sulla base delle prescrizioni della Provincia e la formale approvazione definitiva dello strumento urbanistico, con contestuale disposizione dell'efficacia della variante medesima;

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi di legge

IL PROPONENTE



Pareri art. 49 T.U.

In Ordine alla Regolarità tecnica: favorevole

LA RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI
Ing. Santina Scatena



In Ordine alla Regolarità contabile: favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA
dott.ssa Anna Maria D'Andrea



Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Avv.to Velia Nazzarro

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Francesco Cerasoli

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione

- Viene pubblicata in data odierna sul sito web del Comune – albo pretorio on line per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267/2000 – art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69)
- E' stata compresa nell'elenco prot. n° 1437 in data odierna delle delibere comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125 del T.U. 18.08.2000 n. 267)
- E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Comunale, li 12.02.2024

Il Segretario Comunale
f.to Dott. Francesco Cerasoli

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA
che la presente deliberazione

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 del T.U.)
- E' divenuta esecutiva il giorno decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. 267/2000)
- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line – come prescritto dall'art. 124, c. 1, del T.U. n. 267/2000 e dall'art. 32 c. 1 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza Comunale, li

Il Segretario Comunale
