



## **SETTORE IV**

**EDILIZIA URBANISTICA - ECOLOGIA AMBIENTE**

---

# **VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO**

### **ELIMINAZIONE**

- GRAFICISMO LINEARE SIA IN CARTOGRAFIA CHE IN LEGENDA INDIVIDUATO COME "SOTTOPASSO" NELLE TAVOLE 5.8.1 "REGOLE PER LE AREE D'INTERVENTO ORDINARIO (A.I.O) – CATEGORIE D'INTERVENTO E 5.9.1 "REGOLE PER LE AREE PROGETTO (PA) DI INTERVENTO INTEGRATO – CATEGORIE D'INTERVENTO" ;
- PRESCRIZIONE DI DETTAGLIO, PER LE UNITÀ EDILIZIE INTERESSATE ( D56 E A13 – A14) CON SIGLA "ATS1" PER L' "ATTACCO A TERRA" NELLE TAVOLE 5.8.2 "REGOLE PER LE AREE DI INTERVENTO ORDINARIO(A.I.O.) E. 5.9.2 "REGOLE PER LE AREE DI INTERVENTO INTEGRATO : PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO,

---

## **RELAZIONE E INDIVIDUAZIONE GRAFICA PRESCRIZIONI SU TAV. 5.8.1 - 5.8.2 – 5.9.1-5.9.2**

11.10.2012

F.TO

IL RESPONSABILE SETTORE IV  
ARCH. ROSAMARIA BRANDIMARTE



## Città di Guardiagrele

### RELAZIONE

L'Amministrazione Comunale di Guardiagrele ha ritenuto di apportare variazioni al Piano Particolareggiato del Centro Storico considerato il decennio di gestione (approvazione del Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 del 17/2/2001) e l'attuale assetto del Piano.

Partendo da una richiesta del 25.06.12 del sig. Damiano Domenico di eliminazione di vincolo posto dal P.P. del Centro Storico sul proprio fabbricato in Via della Penna oggetto di Permesso di Costruire n. 13/2007, si è valutata la circostanza ovvero se il tipo di vincolo imposto su talune proprietà private come per quella del sig. Damiano possano essere riviste alla luce dell'attuazione, ad oggi, delle previsioni del Piano;

Il vincolo a cui si riferisce la richiesta oggetto di valutazione riguarda un "graficismo" lineare individuato nelle tavole del P.P.:

- a) in numero di uno nella tavola 5.8.1 "Regole per le aree d'intervento ordinario (A.I.O) – Categorie d'intervento", simbolo corrispondente, nella legenda a "Sottopasso"; prescrizione richiamata nella tavola 5.8.2 "Regole per le aree di intervento ordinario(A.I.O.) : prescrizioni di dettaglio" per l'unità edilizia privata ( D56 ) con prescrizione specifica con sigla "ATs1" per l' "attacco a terra" ovvero l'obbligo alla realizzazione di sottopasso di larghezza non inferiore a mt. 1,40 di uso pubblico.
  - b) in numero di tre segmenti all'interno del "comparto C4" nella stessa tavola 5.8.1 del punto precedente "Regole per le aree d'intervento ordinario (A.I.O) – Categorie d'intervento", simbolo corrispondente nella legenda a "Sottopasso". Non sono riportate prescrizioni particolari per ciascuna unità edilizia in quanto il comparto segue le regole di formazione di comparto .
  - c) in n. di due nella tavola 5.9.1 "Regole per le aree progetto (PA) di intervento integrato – Categorie d'intervento", simbolo corrispondente, nella legenda delle tavole a "Sottopasso", e tav. 5.9.2 "Regole per le aree di intervento integrato : prescrizioni di dettaglio", per le unità edilizie interessate ( A13 – A14) A13 – A14) con prescrizione specifica con sigla "ATs1" per l' "attacco a terra" ovvero l'obbligo alla realizzazione di sottopasso di larghezza non inferiore a mt. 1,40 di uso pubblico.
- Dette previsioni interessano proprietà e fabbricati privati che:
- a) per le individuazioni di cui alle lettere a) e c) riguardano la cortina edilizia tra Via della Penna e la scarpata a ridosso di Via Paolo Urbino, e anche nella cortina edilizia privata tra P.za Garibaldi e la scarpata a monte di Via Paolo Urbino. Posto che la scarpata, di proprietà comunale, è interessata dalla previsione di verde attrezzato, i sottopassi dovrebbero creare collegamenti trasversali tra un percorso pedonale a monte di Via Paolo Urbino con Via della Penna e con p.za Garibaldi.
  - b) per l'individuazione di cui alla lettera b) riguardano la testata di un isolato tra Via della Penna, Via S. Giacomo e Via S. Angelo. Il sottopasso presuppone un attraversamento degli edifici privati di collegamento tra le vie e con il percorso pedonale comunale. L'insieme degli edifici interessati dal Comparto C4 è già oggetto di progetto preliminare del consorzio costituitosi e risulta realizzato uno degli interventi previsti.

La previsione dei sottopassi pur non risultando aver determinato un vincolo preordinato all'esproprio con scadenza al decennio dell'approvazione del Piano introduce una limitazione della proprietà con servitù di pubblico passaggio attraverso i fabbricati, passaggio ad oggi non usufruibile in assenza del percorso pedonale e verde attrezzato. Risulta inoltre che detti vincoli ancorché di passaggio dovrebbero essere indennizzati in quanto di nuova formazione con possibilità di contenziosi con i proprietari.

La eliminazione delle prescrizioni circa l'obbligo dei sottopassi comporta variante al P.P. del Centro Storico, prerogativa dell'Amministrazione Comunale.

Detta variante non incide sul dimensionamento del Piano, non presuppone variante allo strumento urbanistico generale e alla Variante Generale adottata, non è assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica in quanto incide su prescrizioni di dettaglio degli interventi edilizi su singoli edifici;

Per la variazione non necessita il parere del Genio Civile ex art. 13 L. 64/74 in quanto prescrizioni di dettaglio su edifici i cui interventi saranno sottoposti alle procedure autorizzative per le zone sismiche ovvero perché il P.P. ha già ottenuto il predetto parere prima dell'adozione come indicato in premessa;



## Città di Guardiagrele

---

L'approvazione di piani particolareggiati e conseguentemente di varianti conformi al Piano urbanistico generale, nel caso di Guardiagrele, in regime di salvaguardia rispetto alla variante generale, compete alla Giunta Comunale secondo quanto disposto dall'art. 5, comma 13, del DL n. 70/ 2011, convertito nella legge n. 106 del 12 luglio 2011, a decorrere dal 11 settembre 2011 . Il termine "approvato" è da intendersi comprensivo anche della fase di adozione del piano attuativo o variante come nel caso di specie con le procedure dell'art. 20 della L.R. 18/83 nel testo in vigore.

Si ritiene pertanto tecnicamente fattibile la variante in quanto soggetta a valutazioni di prerogativa dell'Amministrazione comunale con adozione e approvazione della Giunta Comunale seguendo le procedure di cui all'art. 20 della L.R n. 18/83 nel testo in vigore.

Il Responsabile del Settore IV

Arch. Rosamaria Brandimarte