



CITTA' DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 Del 28-06-2021

ORIGINALE

Oggetto: Programma di Recupero Urbano di Comino ai sensi dell'art. 30 TER della L.R. 18/83 Adozione.

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 22-06-2021

Il Responsabile del servizio interessato
F.to Santini Roberta

L'anno duemilaventuno il giorno 28-06-2021 alle ore 09:30, 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 Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione. Fatto l'appello nominale risultano presenti n. 12 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	P
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

Il Sindaco legge la comunicazione delle dimissioni del Dr. Amorosi e comunica che i punti 2), 3) 4) e 5) dell'ordine aggiunto prot.13832 del 24.06.2021 verranno discussi in altra seduta.

Il Presidente propone di discutere come primo argomento la proposta ad oggetto "Programma di Recupero Urbano di Comino ai sensi dell'art.30 TER della L.R..18/83 Adozione" iscritta all'ordine del giorno aggiunto prot.13832 del 24.06.2021 e come secondo punto la proposta n.4 iscritta all'ordine del giorno prot.12814 del 14.06.2021 ad oggetto " Mozione presentata dal Gruppo Consiliare "Guardiagrele il bene in comune" ad oggetto "Mozione (Art.22 R.C.C.) – Riduzione TARI" .

Si porta a votazione la proposta di inversione dei punti. Risultato votazione: Voti Favorevoli 9

Contrari 3 (Dal Pozzo, Primavera Marilena e Dell' Arciprete Ambra).

Uditi gli interventi come da resoconto e verbale depositato agli atti;

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 Guardiagrele 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 Guardiagrele 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;
- con nota Prot. 4489 del 03.03.2020, l' Arch. Arcangelo CRISTINI rassegnava le proprie dimissioni dall'incarico di libero Professionista come sopra conferitogli rinunciando ai conseguenti relativi compensi, mantenendo tuttavia il Coordinamento del gruppo di progettisti come sopra individuato nelle sue nuove vesti di Responsabile del Settore II rivestite per effetto di Decreto sindacale n. 03 del 03.03.2020, essendo risultato vincitore di selezione pubblica indetta per la copertura a tempo determinato di tale ruolo ;
- Con Delibera della Giunta Comunale n. 25 del 05.03.2020 l'Arch. Arcangelo CRISTINI 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;
- l'Arch. Arcangelo CRISTINI, come da Determinazione n. 773 del 26.05.2021 Reg. Gen. Del Responsabile del Settore I , e Decreto Sindacale n. 05 del 01.06.21, ha di recente acquisito di nuovo, le funzioni di Responsabile del

Settore II, essendo risultato vincitore di Concorso pubblico indetto per la copertura del posto di Istruttore Tecnico Direttivo, Categoria D tecnico a tempo indeterminato;

- in tale veste di Responsabile del Settore II l'Arch. Arcangelo CRISTINI ha pienamente titolo a poter svolgere la funzione di Coordinatore Responsabile della progettazione del PRU della località Comino, in tale veste avvalendosi del supporto degli altri tecnici a suo tempo incaricati;
- l' Arch. Arcangelo CRISTINI è in possesso della specifica professionalità richiesta, ed ha rinunciato da tempo, con la citata nota prot. 4489 del 03.03.2020 al connesso compenso in quanto agisce nelle sue vesti di funzionario incardinato nella struttura dell'Ente;
- 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, presente agli atti;

VISTO CHE 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;

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

Acquisiti, per quanto detto sopra, i pareri del Responsabile del Settore I e del Settore III, di cui quest'ultimo 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 e a quella contabile, espressa ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000;

Con voti favorevoli 12

DELIBERA

1. di approvare la narrativa quale parte integrante del presente provvedimento di Consiglio Comunale;
2. di adottare ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 70 delle NTA della Variante di PRG approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2015 e dell'articolo 30 ter della L.R. n. 18/1983 come modificata dall'articolo 20 della L.R. 27/04/1995 n. 70 il Piano/programma di recupero urbano della frazione Comino, sulla base degli atti redatti dal gruppo di progettazione coordinato dall'Arch. Arcangelo CRISTINI, Responsabile del Settore II, con il supporto dei tecnici liberi Professionisti Arch. Luca COLASANTE, ing. Giuseppe ALIMONTI, Ing. Emidio MARRONCELLI e Ing. Angelo ALIMONTI - tutti di Guardiagrele;
3. di prendere atto che il Programma di Recupero Urbano, previsto dall'art. 70 delle norme tecniche del PRG del Comune di Guardiagrele, rientra nella fattispecie del "programmi complessi", che sottendono ex lege, cofinanziamenti di carattere pubblico/privato relativamente alla realizzazioni delle previsioni progettuali e pertanto di riservare la realizzazione ed attuazione del programma di recupero urbano, con il concorso di risorse pubbliche e private, all'esito della individuazione di queste ultime, previa definizione delle priorità del programma, da identificarsi puntualmente al momento dell'approvazione, da parte dell'organo competente, delle relative convenzioni esecutive, prendendo atto che in questa sede si adotta solo lo schema della relativa convenzione;
4. di dare atto che il presente PRU non è assoggettato a VAS – Valutazione Ambientale Strategica(art. 4 e succ. del D. Lgs. 152/2006 in materia di ambiente), in quanto il PRG, quale strumento generale di pianificazione territoriale comunale, nonché *contenitore* delle previsioni urbanistiche di dettaglio demandate agli strumenti attuativi, è stato già preventivamente assoggettato alla valutazione ambientale;
5. di disporre che, per assicurare adeguata pubblicità e partecipazione pubblica, a seguito della presente adozione, il PRU venga depositato per giorni 90 presso il Settore II del Comune di Guardiagrele e l'effettuato deposito viene reso noto al pubblico mediante pubblicazione di avviso su albo pretorio e a mezzo di manifesti murali riservando esame e controdeduzioni alle relative eventuali osservazioni;
6. di riservare successiva specifica approvazione dello schema di Convenzione Urbanistica che regolerà la realizzazione degli Interventi, individuando in quella sede la copertura finanziaria che spetterà all'Ente Comunale e che si rende obbligatoria da attuarsi, in sede di attuazione del PRU, in quanto programma complesso;
7. di assicurare la massima pubblicità del presente atto mediante pubblicazione sul Sito Internet del Comune di Guardiagrele, sezione Amministrazione Trasparente – Albo Pretorio.

Successivamente con separata e unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

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

Il Presidente
ORLANDO ALESSANDRO

II SEGRETARIO COMUNALE
Santini Roberta

n. reg. _____	addi 08-07-2021
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 08-07-2021 al 23-07-2021 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 28-06-21;

- 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 23-07-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
Santini Roberta