



# COMUNE DI PALENA

PROVINCIA DI CHIETI



Touring Club Italiano

## CONFERENZA DI SERVIZI

**Conferenza di Servizi** ai sensi dall'art. 14 della L. n. 241 del 7 agosto 1990, come modificata dalla L. n. 340 del 24 novembre 2000, per l' **AUTOAPPROVAZIONE DEL P.R.E.** del Comune di Palena (CH) ai sensi dell'art. 43 della L. R. n. 11/99, nel testo modificato con la L. R. n. 26/00.

**Oggetto:** Verbale della seduta del 16.04.2015 (art. 4, comma 6, del D.P.R. 447/98 testo in vigore).

L'anno duemilaquindici, il giorno sedici del mese di Aprile alle ore dodici, in Palena, nella sede comunale ,

### PREMESSO

CHE:

- gli artt. 1 e 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59, hanno delegato il Governo al conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa;
- il Comune di Palena ha attivato la procedura di autoapprovazione del Piano Regolatore Esecutivo ai sensi dell'art. 43 della L. R. n. 11/99, nel testo modificato con la L. R. n. 26/00;
- il Comune di Palena ha ritenuto di attivare la procedura di copianificazione del Piano ai sensi dell'art. 43 della L. R. n. 11/99, nel testo modificato con la L. R. n. 26/00;
- Con Determinazione del Direttore Regionale DA/19 del 22.02.2010, l'Arch. Giuseppe Tedeschini è stato nominato Commissario "ad acta" per gli "adempimenti connessi all'adozione ed approvazione del P.R.E. ivi compresi quelli per la eventuale procedura in variante al P.R.P. ed il processo di VAS " del Comune di Palena;
- con Delibera Commissariale n. 1 del 20-01-2011 il Commissario ad Acta ha fatto proprio ed adottato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, redatti dal gruppo interdisciplinare composto dalla Dott.ssa biol. Giovanna LANCIANI, dalla Dott.ssa forest. Marzia MARRONE, dal Dott. biol. Tommaso PAGLIANI, dal Dott. geol. Massimo RANIERI;
- con Delibera Commissariale n. 2 del 20-01-2011 il Commissario ad Acta ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 12.04.1983, n° 18 e s.m.i.; il Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.) del Comune di Palena, elaborato dall'ing. Italo BONA di Lanciano;
- In data 06-04-2011 sul BURA Ordinario, n. 24 è stata pubblicata notizia di adozione della V.A.S. e del P.R.E., adottati in data 20-01-2011, rispettivamente con determinazioni commissariali n. 1 e n. 2 e che copia della suddetta Deliberazione di adozione del nuovo P.R.E., nonché degli atti tecnici relativi, sono rimasti depositati nella Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per quarantacinque giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione;
- Con Delibera Commissariale n. 3 del 13-10-2011 il Commissario ad Acta ha espresso determinazioni a riguardo delle osservazioni presentate al nuovo al P.R.E. del Comune di Palena (CH) ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18 del 12.04.1983, modificata ed integrata con L.R. n. 70 del 27 aprile 1995;
- il Responsabile del Procedimento del Comune di Palena, in esecuzione anche della Delibera Commissariale n. 3 del 13-10-2011 inerente le determinazioni in merito alle osservazioni presentate, ha convocato una conferenza di servizi, così come disciplinata dall'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241,

per le conseguenti decisioni, per oggi alle ore 10:00 presso la sede comunale, per la quale sono stati invitati:

Quali Soggetti competenti per la discussione del PRE:

- Giunta Regionale d'Abruzzo - Settore Urbanistica e BB.AA.
- Giunta Regionale d'Abruzzo - Servizio Gestione e Tutela della Risorsa Suolo
- Giunta Regionale D'Abruzzo - Direzione Agricoltura
- Soprintendenza ai B.A.P.A. per l'Abruzzo
- Amministrazione Provinciale di Chieti - Settore Urbanistica e Settore Ambiente
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste
- Giunta Regionale - Servizio del Genio Civile Reg.le - Uffici di Chieti
- Azienda A.S.L. n.2 - Servizio Igiene Ambientale
- Parco Nazionale della Majella

- che i **soggetti presenti** alla conferenza sono:

- Arch. Caterina Terribile, IN RAPPRESENTANZA del **PARCO NAZIONALE DELLA MAJELLA** come da delega allegata al presente verbale

Sono altresì presenti, oltre al Responsabile del Procedimento Arch. Enrico Del Pizzo, e il Dott. Ing. Italo Bona, tecnico incaricato della redazione del nuovo P.R.E. del Comune di Palena.

- che **non risultano presenti** alla conferenza:

- Giunta Regionale d'Abruzzo - Settore Urbanistica e BB.AA.
- Giunta Regionale d'Abruzzo - Servizio Gestione e Tutela della Risorsa Suolo
- Giunta Regionale D'Abruzzo - Direzione Agricoltura
- Soprintendenza ai B.A.P.A. per l'Abruzzo
- Amministrazione Provinciale di Chieti - Settore Urbanistica e Settore Ambiente
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste
- Giunta Regionale - Servizio del Genio Civile Reg.le - Uffici di Chieti
- Azienda A.S.L. n.2 - Servizio Igiene Ambientale

- che risultano pervenuti alla conferenza i seguenti pareri che si allegano quali parti integranti del presente verbale:

- Soggetti competenti per la discussione del PRE:
  - A) **GRA- DIPARTIMENTO SVILUPPO ECONOMICO E POLITICHE AGRICOLE- Servizio Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Chieti – UTA Ortona-Lanciano:** Nota n.RA/93912 del 09.04.2015 pervenuta via fax al prot. Comunale n.1573 del 09.04.2015 esprime Parere Favorevole di competenza.
  - B) **PROVINCIA DI CHIETI-SETTORE URBANISTICA:** Nota n. 12308 del 15.04.2015, pervenuta via fax al prot. comunale n.1697 del 16.04.2015, esprime, un articolato parere favorevole.

TUTTO CIO' PREMESSO

L' Arch. Enrico Del Pizzo, svolgente le funzioni di presidente della conferenza di servizi,

DICHIARA

aperti i lavori della conferenza di servizi.

Preliminarmente viene data lettura della nota n.884/BN69060 del 16.03.2015 pervenuta dalla GRA- DIP. OO.PP., GOVERNO DEL TERRITORIO E POLITICHE AMBIENTALI richiamante la novella normativa

della L.R. 40/2014, così come della nota n. 1255 del 15.04.2015 pervenuta dalle Soprintendenza BAPA che chiede congruo rinvio.

Il rappresentante del gruppo di lavoro estensore della VAS ed il progettista del PRE illustrano brevemente i principi informatori della progettazione e le metodologie seguite nella stesura del piano e del Rapporto Ambientale, fornendo tutti i chiarimenti richiesti dai presenti.

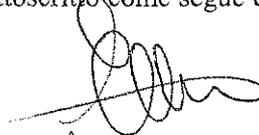
Viene data lettura per esteso dei pareri pervenuti.

**L'arch. C.Terribile** prende atto della richiesta di rinvio da parte della Soprintendenza.

Considerato tutto quanto sopra, allo scopo di un corretto svolgimento, il Presidente dispone il rinvio dei lavori della Conferenza di Servizi alla data del 14.05.2015, ore dodici, disponendo che il presente verbale venga trasmesso agli Enti non presenti.

Del che si è redatto il presente verbale formato da n. 3 pagine e n. 5 Allegati che, letto ai partecipanti e riconosciuto dagli stessi conforme a quanto avvenuto, viene sottoscritto come segue e consegnato in copia ai partecipanti:

Il Responsabile del Procedimento e Presidente



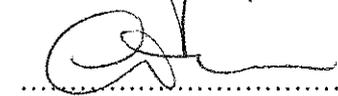
Per gli Estensori del Rapporto Ambientale



Il Progettista del PRE



Il rappresentante del Parco della Majella





GIUNTA REGIONALE

Comune di PALENA		
Prot. n. ....	1316	.....
26 MAR. 2015		
Cat. ....	X	Cl. ....
	X	Fasc. ....

via Leonardo da Vinci, 1 - 67100 L'AQUILA - tel. 0862/3631 - fax 0862/363486 - Sito: Web: territorio.regione.abruzzo.it - E-mail: territorio@regione.abruzzo.it

**DIPARTIMENTO OPERE PUBBLICHE, GOVERNO DEL TERRITORIO E POLITICHE AMBIENTALI**

**Servizio Aree Protette, Beni Ambientali e Valutazioni Ambientali  
Ufficio Valorizzazione del Paesaggio e valutazioni Ambientali**

Prot. n° ~~804/BN696~~ del 16/03/2015



**COMUNE DI PALENA  
VIA ROMA, 5  
PALENA(CH)**

**OGGETTO: PIANO REGOLATORE ESECUTIVO IN VARIANTE AL P.R.P.  
CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI PER IL GIORNO 16/04/2015**

Con l'entrata in vigore della L.R. n° 40 del 12/11/2014, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n° 47 del 26/11/2014, sono state ridefinite le competenze della Regione e dei Comuni in merito al "Coordinamento della pianificazione paesaggistica con gli altri strumenti di pianificazione "di cui all'Art. 145 del D.L.gs n° 42/2004.

Pertanto in ottemperanza a quanto previsto dalla novellata normativa e chiarito anche nella nota di Questa Direzione n° 5473 del 18/12/2014, inviata anche a Codesto Comune, si invita ad attivare le disposizioni di cui all'Art. 2 della citata normativa al fine di consentire allo scrivente il completamento dell'iter procedurale avviato.

Chiarimenti in merito, possono essere richiesti a Giuseppe Stornelli, che può essere contattato telefonicamente al n. 0862.363247.

In attesa della ricezione delle determinazioni richieste, la pratica resta sospesa a tutti gli effetti di Legge.

Distinti saluti.

sg



**IL DIRETTORE  
(DOTT. ING. DI BIASE VITTORIO)**

GIUNTA REGIONALE D'ABRUZZO  
Dipartimento Sviluppo Economico e Politiche Agricole  
Servizio ISPETTORATO PROVINCIALE dell'AGRICOLTURA di Chieti  
Via A. Herio 75 - 66100 Chieti - ☎ 0871/345432 ☎ 330610 ✉ e-mail : sipchieti@regione.abruzzo.it  
U.T.A. Ortona - Lanciano -  
via G. Rosato, 52, 66034 Lanciano - Tel.0872 - 40747 Fax 0872 41274



Prot. N RA / 93912

<b>Comune di PALENA</b>		
Prot. n. ....	<u>1573</u>	
09 APR. 2015		
Cat. ....	<u>X</u>	Cl. .... <u>X</u> Fasc. .... <u>1</u>

Lanciano 09.04.2015

Spett.le COMUNE DI PALENA  
Via Roma, 5  
66017 Palena - CH -

TRASMESSO VIA FAX: 0872/918447

Oggetto : "Conferenza dei Servizi" Approvazione del P.R.E. del Comune di Palena (CH)

La sottoscritta Dott.ssa Agr. Rita Cianfarra , con nota Prot.n. 54854 del 03/03/2015 è stata delegata a partecipare, in rappresentanza del Dipartimento Sviluppo Economico e Politiche Agricole, alla "Conferenza dei Servizi" c/o il Comune di Palena per l'approvazione del P.R.E.

La stessa, dopo aver esaminato la documentazione tecnica a disposizione, *inerenti il Piano Regolatore Edilizio, alla luce di quanto stabilito dalla L.R. N°18/83 e, nello specifico dell'Art.68 - Principi generali e ambito di applicazione- e dell' art.69 - Contenuto dei Piani territoriali e degli strumenti urbanistici - che, nel merito, risultano soddisfatti ;*

Tenuto altresì conto della sentenza della Corte Costituzionale N°44/2015 con la quale viene dichiarata l'illegittimità costituzionale della legge regionale N°24/2014. che pertanto non può essere utilizzata quale strumento di valutazione del P.R.E. di che trattasi, per quanto di competenza e limitatamente alle problematiche inerenti l'agricoltura, fatti salvi i diritti di terzi, la sottoscritta esprime

**PARERE FAVOREVOLE**

all'approvazione del P.R.E. del Comune di Palena (CH).

IL RESPONSABILE U.T.A. Ortona Lanciano  
(Dott.ssa Agr. Rita Cianfarra)

C  
2  
D  
m  
R

Co  
risj  
pre

1  
Pert  
conv  
delle  
Segr

Il Resp  
Arch



**Comune di PALENA**  
 Prot. n. 1685  
 15 APR. 2015  
 Cat. X Cl. X Fasc. L

MOD. 308

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

L'Aquila,

15.4.2015

Soprintendenza Belle arti e paesaggio dell'Abruzzo

Monastero Agostiniano di S. Amico  
 Via S. Basilio, 2a  
 67100 L'AQUILA

Tel. 0862 21701 - fax 0862 21751  
 e-mail: sbop-abr@beniculturali.it  
 pec: mbac-sbop-abr@mailcert.beniculturali.it

Comune di Palena

Via Roma, 5

66017 PALENA (CH)

comunedipalena@pec.it/paste-  
 artificer@pec.abruba.it  
 Riposta al Foglio

Prot. 1255 Allegati \_\_\_\_\_ Ser. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO :** Palena (CH) - Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241 del 07.08.1990, come modificata dalla L. n. 340 del 24.11.2000 per l'AUTOAPPROVAZIONE DEL P.R.E. del Comune di PALENA (CH), ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/99, nel testo in modificato con la L.R. n. 26/00.

**Richiesta di rinvio - Comunicazioni**

Facendo seguito alle Vs. note prot. n. 633 del 13.02.2015 e 634 del 13.02.2015 relative alla Convocazione in oggetto, pervenute a mezzo pec in data 31.03.2015 ed acquisite agli atti d'Ufficio rispettivamente con prot. 795 del 03.04.2015, e prot. n. 772 del 03.04.2015, questa Soprintendenza premesso che:

- La Vs. nota prot. 633 riporta nella lista dei destinatari la sola Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo;
- La successiva nota prot. 634 riporta nella lista dei destinatari la sola Soprintendenza B.A.A.A.S. per l'Abruzzo;
- Per quanto nei punti precedenti si precisa che qualora si evidenzino le competenze congiunte sia della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo, che dell'attuale Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo, il compito di partecipare alla Conferenza di Servizi in oggetto, e quindi alla stesura del relativo parere, appartiene alle prerogative del Segretariato Regionale dell'Abruzzo attraverso il diretto interessamento da parte di codesto Comune;
- La documentazione relativa al P.R.E. in oggetto risulta acquisita per le vie brevi presso la Sede Operativa di Vasto in data 09.04.2015 e, considerata la mole degli elaborati pervenuti, non si ravvede il tempo necessario per un corretto ed esaustivo esame.

Pertanto in virtù di quanto sopra esposto si chiede congruo rinvio della Conferenza in oggetto convocata per il giorno 16.04.2015 - ore 10,00 e, come descritto nel caso di competenza congiunta delle Soprintendenze: per i Beni Archeologici ed alle Belle Arti e Paesaggio, l'interessamento del Segretariato Regionale dell'Abruzzo.

D'ORDINE DEL SOPRINTENDENTE  
 IL SOPRINTENDENTE  
 (Arch. Maria Giulia Piccioni)  
 Arch. Franco De Vito

Il Responsabile del Procedimento:  
 Arch. Antonio Celant

*(Handwritten signature of Arch. Antonio Celant)*

*(Handwritten signature of Arch. Franco De Vito)*



COMUNE DI PALENA  
Prot. n. 1699  
16 APR. 2015  
Cat. X Cl. X Fasc. 1

Sulmona, li 13 aprile 2015

SPETT.LE COMUNE DI PALENA  
VIA ROMA, 5  
66017 PALENA (CH)

C. A. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. ENRICO DEL PIZZO

Prot. 3990

Pos. 39

del 15 APR 2015

All. /

Rif. /

del /

Ns. Rif. 2028

del 16.02.2015

Il Sottoscritto **Dr. Oremo DI NINO**, nato a Pratola Peligna il 14/10/1952, in qualità di Direttore dell'Ente, domiciliato presso la Sede Operativa dell'Ente medesimo in Sulmona (AQ) alla Via Badia 28, con la presente

**DELEGA**

L'Arch. **Caterina TERRIBILE**, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici, Nulla Osta e Autorizzazioni a partecipare alla Conferenza dei Servizi prevista il giorno 16 c.m. alle ore 12,00 presso la sede comunale ad oggetto "Autoapprovazione del Piano Regolatore Esecutivo del Comune di Palena".

IL DIRETTORE  
ARCH. OREMO DI NINO

Sede Legale  
Palazzo Di Sciascio  
Via Occidentale, 6  
66016 Guardiagrele (Ch)  
Tel. 0871.803.71  
Fax 0871.803.7200  
P.IVA 01815660699

Sede Operativa  
Badia Morronese  
Via Badia, 28  
67039 Sulmona (Aq)  
Tel. 0864.257.01  
Fax 0864.2570.450

e-mail [info@parcomajella.it](mailto:info@parcomajella.it)  
[www.parcomajella.it](http://www.parcomajella.it)





PROVINCIA  
DI CHIETI

Prot. n. 12308

del 15 APR. 2015

**Al Responsabile del Procedimento  
del Comune di Palena  
Via Roma n° 5  
66017- PALENA (CH)**

*trasmissione via posta certificata (P.E.C.): [comunediipalena@pec.it](mailto:comunediipalena@pec.it)*

**OGGETTO:** Comune di PALENA (CH). Nuovo Piano Regolatore Esecutivo  
(Delibera di Commissario ad Acta n°2 del 20/01/2011 - adozione).

Al fine di consentire la conclusione dell'iter procedimentale attivato, si trasmette, in allegato alla presente, il parere di competenza in ordine allo strumento urbanistico indicato in oggetto.

Distinti saluti.

I Funzionari tecnici

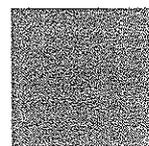
Arch. Guido D'Alleva

Arch. Valerio Ursini

**Il Dirigente del Settore Urbanistica  
(Ing. Giancarlo MOCA)**



URBANISTICA



L'UFFICIO

**ATTESO** che il Comune di Palena, per l'approvazione del Nuovo P.R.E., adottato con delibera di Delibera di Commissario ad Acta n°2 del 20/01/2011, ha attivato le procedure di cui alla L.R. n.18/1983 nel testo in vigore;

**PRECISATO:**

- che compete alla Provincia verificare la compatibilità dello strumento urbanistico comunale con il vigente P.T.C.P. di cui all'art. 20 del D.Lgs 267/2000;
- che il citato P.T.C.P. ha il compito di orientare i processi di trasformazione territoriale in atto e di promuovere politiche di conservazione attiva delle risorse naturali, in conformità al richiamato art. 20 del D.Lgs. 267/2000 e al conseguente art. 44 della L.R. 11/1999 nel testo in vigore;
- che si è proceduto, per quanto di competenza, a verificare in particolare le previsioni del presente strumento urbanistico con i suddetti indirizzi e principi di cui al Titolo V – Pianificazione comunale, delle N.T.A. del P.T.C.P.;
- che compete al Comune ogni responsabilità circa il rispetto delle vigenti norme in materia per il caso di specie, ivi comprese quelle disciplinanti l'iter giuridico-procedimentale formativo del piano e l'acquisizione dei pareri degli Enti competenti i vincoli;
- che il Comune di Palena con delibera di G.C. n°101 del 12/11/2008 ha attivato l'istituto di cui all'art. 58 delle NTA del PTCP ed ha avviato il percorso di copianificazione con la Provincia, formalizzatosi in diversi incontri iniziati dal 05/08/2009 e conclusi con il verbale finale del 03/09/2009;
- che l'approvazione del Piano, comunque da condividersi in ordine ad una regolamentazione delle questione territoriale, dovrà essere seguita da opportuna riflessione sulle norme interessanti l'area vasta che inducono le comunità insediate, quali quella in esame, ad una pianificazione di interesse sovracomunale tendente ad una gestione sistemica delle previsioni e dei servizi nel perseguimento delle politiche di efficientamento e di *spending review*;

**RITENUTO** quindi di poter sottolineare che il presente Parere debba intendersi riferito sostanzialmente alla verifica della dichiarazione di compatibilità tra il P.T.C.P. e il P.R.E. già effettuata dal Comune, a firma del Progettista in data 10/08/2019, per effetto delle disposizioni di cui all'art. 20 del citato D. Lgs. n. 267/2000, residuando la verifica ed il rispetto di ogni altra regola giuridico - normativa e/o di contenuto al Comune adottante, ivi comprese quelle attinenti l'acquisizione dei vincoli e/o limitazioni d'uso del suolo il cui pronunciamento è affidato ad altri Enti (*vincoli eteronomi di tutela*);

**ESAMINATA** la documentazione tecnico-amministrativa costituente il citato strumento urbanistico generale (nota n. 634 del 13/02/2015 – prot. n. SUP 5640 del 20/02/2015);

**RITENUTO** di dover evidenziare le questioni di merito tecnico-urbanistico inconferenti con il quadro regolativo di riferimento, e ciò quale contributo al Comune ai fini della corretta approvazione del Piano;

**RISCONTRATA** altresì la carenza tra gli atti costitutivi dello strumento urbanistico di cui trattasi, del Piano Particellare di esproprio, Elenco Ditte e Programma di intervento triennale di cui all'art. 12 commi 3 e 6 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore, la cui predisposizione è da considerarsi necessaria ai fini della conseguente approvazione definitiva, stante anche la prescrizione di cui all'art. 13 comma 2 della citata L.R. 18/1983;

**EVIDENZIATO** che il nuovo P.R.E. del Comune di Palena dovrà in ogni caso essere verificato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 28/2011 nel testo in vigore, in relazione alle risultanze della validazione regionale dello studio di Microzonizzazione sismica, e provvedendo comunque ad adottare i necessari provvedimenti di relazione da predisporre preliminarmente alla definitiva approvazione dello stesso;

**RITENUTO** in tal senso di invitare il Comune a voler completare la documentazione di Piano con quanto sopra fatto rilevare, nonché ad apportare i necessari adeguamenti in ordine alle questioni di merito tecnico urbanistico di cui al presente parere, ai fini della sua approvazione definitiva;

3

**RICHIAMATA** la vigente normativa in materia ed in particolare il D. Lgs. 267/2000, il D. Lgs. 152/2006, il D. Lgs. 42/2004, il D.P.R. 380/2001 e D.P.R. 327/2001, nonché le LL.RR. n.18/1983, n.11/1999 e 28/2011 nei testi in vigore;

### È DEL PARERE

di esprimere, ai fini dell'approvazione del nuovo P.R.E., adottato con Delibera di Delibera di Commissario ad Acta n°2 del 20/01/2011, una sostanziale compatibilità con gli indirizzi ed i contenuti del vigente P.T.C.P., comunque alle condizioni tutte contenute nel presente parere:

#### Considerazioni generali:

Il Comune di Palena, con Delibera di Giunta Comunale n°101 del 12/11/2008 ha stabilito di avvalersi dell'istituto della copianificazione, attivando con la Provincia di Chieti, in applicazione dell'art. 58 del PTCP, un percorso finalizzato a condividere le strategie e gli obiettivi del Piano Regolatore Esecutivo. Conseguentemente ha attivato, di concerto con il nostro Ente, specifiche forme di consultazione ed indirizzo preventive, le quali si sono sostanzialmente concretizzate in diversi incontri di lavoro, svoltisi dal 05/08/2009 al 03/09/2009, nel corso dei quali si è proceduto alla verifica degli obiettivi di piano, al fine di pervenire ad una maggiore aderenza dei contenuti progettuali del Nuovo P.R.E.

con gli indirizzi programmatici del P.T.C.P.. Tali incontri si sono conseguentemente concretizzati nelle raccomandazioni contenute nel verbale conclusivo del 09/06/2010.

Le questioni emerse nei diversi verbali appaiono solo in parte riportate nella stesura finale del P.R.E..

Sul progetto di piano, infatti, si manifestano perplessità sull'impostazione dell'articolato regolamentare-normativo che, in diverse parti, risulta ancorato a regole di attuazione canoniche e non già ad esplorazioni perequative (come di seguito specificato).

Al riguardo, appare dunque di fondamentale importanza raccomandare, anche in relazione ad una futura implementazione del Piano, l'introduzione di nuove regole attuative per gli interventi pubblici e privati, principi compensativi, al fine di attivare processi di coinvolgimento attivo del privato nell'attuazione di aree da destinare ad opere pubbliche.

Tale segnalazione appare doverosa soprattutto in considerazione della quantificazione del costo di attuazione del P.R.E. (v. Relazione Generale – Parte V- Sostenibilità Economica del Piano; Capitolo 16 - Previsione di spesa; 16.1 - Zone residenziali di completamento ed altre opere generali; 16.2 - Zone residenziali e ricettive di espansione; 16.3 Zona produttiva Artigianale di Espansione; Capitolo 17 - Bilancio finanziario; 17.1 -Sostenibilità dello sviluppo infrastrutturale), che evidenzia un sensibile impegno finanziario sia per le acquisizioni delle aree interessate da previsioni standard, anche soggette a reiterazione dei vincoli derivanti dalla precedente pianificazione (V. Tav 14 Reiterazione dei vincoli), e sia per la realizzazione delle urbanizzazioni, atteso peraltro che non risulta né deliberato in sede di adozione del Piano, né allegato agli atti di Piano, il necessario elenco dei proprietari e relativo piano particellare delle proprietà da espropriare e/o da vincolare per l'attuazione dello stesso così come previsto dal comma 3 dell'art.12 della vigente L.U.R..

Consequentemente in considerazione della dimensione economica del presente Comune, si invita alle opportune riflessioni in termini di sostenibilità economica del progetto di piano, relazionando altresì gli interventi al necessario programma di intervento triennale comunale anch'esso non rintracciabile tra gli atti di Piano (v. comma 6 del citato art.12).

#### *Sistema ambientale:*

Il territorio comunale di Palena risulta interessato da un sistema ambientale di eccellenza, caratterizzato dalla presenza del Parco Nazionale della Majella, di sei aree S.I.C. (IT 7140037 – Settori altitudinali della Majella; IT 7140038 – Monti Tari e Valle Coccia; IT 7140039 – Pizzalto Bosco di Sant'Antonio; IT 7140041 – Porrara, Fiume Aventino; IT 7140042 – Quarti della Majella; IT 7140043 – Monti Pizzi, Monte Secine) di un corridoio biologico di rilevanza naturalistico-ambientale, il fiume Aventino, aree boscate ad alto valore paesaggistico ambientale vegetazionale, aree di conservazione integrale del vigente Piano Regionale Paesistico, oltre ad aree che il vigente piano provinciale classifica a rischio idrogeologico, ad alta vulnerabilità degli acquiferi,





con medio grado di dissesto riferito alla suscettività a frane - dissesti localizzati con possibili aree soggette a dissesti gravi (Tavv.A5, A6 ed A7 del P.T.C.P.). Relativamente al Fiume Aventino occorrerà porre in essere specifiche azioni affinché lo stesso, all'interno di un concetto più ampio di parco fluviale, assicuri alle fasce di rispetto fluviale il senso e ruolo di corridoio biologico di connessione (Tav. A2.1 del P.T.C.P.). Tali ambiti devono pertanto costituire ulteriore elemento di riflessione per le scelte di pianificazione, in particolare per quanto concerne la loro valorizzazione e fruizione ambientale, nonché la messa in sicurezza del territorio.

Occorre rilevare, quale utile apporto collaborativo, che il combinato disposto degli articoli 2 e 2bis della L.R. 2/2003, è stato dichiarato dalla Corte Costituzionale, con Sentenza n. 3 del 18/07/2013, illegittimo costituzionalmente, e pertanto appare vigente il formulato precedente che affida alla Regione le funzioni di verifica di conformità della strumentazione urbanistica con le previsioni di PRP vigente.

In tal senso, atteso che sono in corso le procedure di variante al Piano regionale Paesistico, appare opportuno attendere gli assensi regionali in ordine a tali proposte di variante prima dell'approvazione definitiva del P.R.E..

Data la presenza di un notevole e importantissimo sistema idrografico di superficie e sotterraneo (Tav. 02 – Sistema ambientale), si reputa in ogni caso necessario ribadire in questa sede il rispetto dei vincoli *ope legis* di cui al D. Lgs 42/2004, delle disposizioni normative di cui all'art. 80 della L.R. 18/83 nel testo in vigore oltre di quelle di cui al Piano Regionale Paesistico, invitando a stralciare qualunque eventuale previsione in contrasto con tali norme.

5

Inoltre le differenti zone di P.R.E., inerenti le destinazioni d'uso nelle varie specializzazioni esistenti e nuove, dovranno essere oggetto di una attenta valutazione in relazione ai contenuti di cui ai vigenti Piani Stralcio del Piano di assetto Idrogeologico "Difesa delle alluvioni" e "Fenomeni gravitativi e processi erosivi", (Tav. 05) con particolare attenzione alle zone di Pericolosità P2 e P3 del P.A.I., alle scarpate e alle frane strutturali (vedasi anche parere del Servizio Genio Civile Regionale di Pescara - Ufficio di Chieti prot. n. 380 del 10.02.2010, reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001), nonché in relazione alle risultanze degli studi di microzonazione sismica ai sensi della L.R. n. 28/2011; analogo riscontro per quanto attiene le previsioni poste a ridosso del citato reticolo idrografico di superficie (in primis il Fiume Aventino), tutelato ai sensi di legge (art. 80 della LUR).

### *Sistema insediativo:*

Negli ambiti di trasformazione urbana, si ritiene che il Comune, anche al fine della minimizzazione degli impatti derivanti dalle trasformazioni dei suoli sul sistema complessivo delle risorse, debba introdurre in via generale ulteriori attenzioni in ossequio ai principi di sostenibilità ambientale e territoriale (contenimento delle superfici riflettenti –impermeabili, alveolari rinverdibili, ecc.; realizzazione di cortine verdi perimetrali nelle quali mettere a dimora essenze



## PROVINCIA DI CHIETI

arboree ed arbustive autoctone piantumazione delle aree a verde attraverso la messa a dimora di essenza autoctone; uso di tecnologie e materiali correlati al risparmio energetico ed idrico - v. anche Titolo II della L.R. n.16/2009; previsione di eventuali regole attinenti la manutenzione delle aree da acquisire al patrimonio comunale – standard, aree verdi e parcheggio). Quanto sopra in riferimento ai contenuti del vigente P.T.C.P., nonché in relazione all'accordo sottoscritto dalla Provincia con i Sindaci del territorio circa lo sviluppo delle energie rinnovabili e del risparmio energetico per il conseguimento degli obiettivi del Pacchetto Clima ed Energia denominato "20-20-20" (-20% di riduzione di CO<sub>2</sub>, + 20% di aumento dell'efficienza energetica, 20% di energia da fonti rinnovabili).

### Centro abitato:

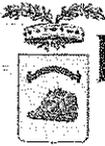
Stante la mancata individuazione negli elaborati di Piano della perimetrazione del centro abitato, in coerenza con il disposto di cui alle vigenti leggi in materia, nonché con la Circolare del Ministero dei LL. PP., n. 6709/97 del 29.12.1997, "Direttive in ordine all'individuazione dei tratti di strade statali, regionali e provinciali all'interno dei centri abitati, a seguito dell'entrata in vigore delle modifiche al regolamento di attuazione del nuovo codice della strada. (D.P.R. n.610/1996)", occorrerà procedere ad una attenta verifica di alcune previsioni insediative, le quali potrebbero risultare inattuabili proprio in ragione dell'applicazione delle norme medesime. Tale rilievo lo si formula anche in considerazione dei contenuti del verbale conclusivo di copianificazione del 03.09.2009. Si precisa che va acquisito in ogni caso il parere del Servizio Viabilità e Concessioni della Provincia di Chieti, in relazione alla perimetrazione del centro abitato, che in riferimento alla verifica delle distanze da osservarsi dalle strade provinciali.

### Zona A – Centro storico:

Per gli interventi previsti in tale ambito si richiamano le indicazioni ed i contenuti di cui al vigente P.T.C.P. (artt. 23 e 60 delle N.T.A.), oltre agli artt. 27, 28 e 29 della vigente L.R. 18/1983; al riguardo si sottolinea che il citato Piano di area vasta suggerisce interventi di salvaguardia e strategie progettuali in grado di creare e diffondere valore aggiunto nell'economia locale, recuperando il patrimonio edilizio esistente e dando vita ad una politica delle qualità (risorse naturali, culturali, valori delle comunità residenti e qualità della vita). Si sollecita pertanto a voler coniugare l'effettiva rigenerazione e riabilitazione dei contenitori esistenti tenendo peraltro conto anche delle esigenze di messa in sicurezza, di qualità e riuso energetico, di integrazione degli usi, servizi, funzioni ed urbanizzazioni, ciò attraverso una rivisitazione del progetto di piano nel senso dell'approfondimento degli elaborati di riferimento sostanzialmente ancorati ad una visione fisica degli interventi.

Inoltre gli eventuali incrementi volumetrici previsti in tale ambito dovranno essere preventivamente verificati ed attuati in riferimento alle inderogabili disposizioni di cui al D.M. n. 1444/1968, in particolare per quanto attiene densità edilizia, altezze e distanze di cui agli artt. n. 7, 8 e 9 (10 ml. tra pareti finestrate, ecc.).





Per quanto riguarda le integrazioni modificative proposte dal Responsabile Unico del Procedimento e apparentemente utili a risolvere inesattezze riscontrate sugli elaborati di Piano, occorre rilevare che tali modifiche interessano invero ampie porzioni di territorio comunale (vedansi Tav. 9C e Tav. 8 con particolare riferimento alla Zona A3 Nucleo storico: consolidamento urbano) laddove sono previste importanti nuove edificazioni con indici urbanistici elevati peraltro senza idonee analisi a supporto delle proposte. Tali proposte vengono altresì formulate in una fase endo-procedimentale che non sconta le necessarie ineludibili verifiche e validazioni quali in particolare la coerenza con gli studi di microzonazione sismica, con il P.A.I. ecc, oltre a non essere state condivise nella fase partecipativa del Piano, ai sensi di legge, attraverso l'istituto delle Osservazioni.

Inoltre ai sensi dell'art. 10 della Legge 1150/1942 nel testo in vigore a cui in ogni caso occorre riferirsi, si evidenzia come le modifiche che è possibile introdurre nella fase di approvazione definitiva non possano riguardare sostanziali innovazioni tali da mutare caratteristiche essenziali, quali invece le proposte del R.U.P. inerenti la Zona A3 appaiono compiere.

Infine si invita il Comune a verificare ed eventualmente rendere coerenti le previsioni di cui alla presente proposta di PRE, con il progetto di Recupero urbanistico, edilizio e socio economico del Quartiere La Valle di cui al P.R.U. denominato Contratto di quartiere II.

7

Zone di nuova urbanizzazione residenziale - turistica (C1) e nuova urbanizzazione di interesse turistico (C2):

Tali ambiti appaiono da attuarsi attraverso il rilascio di specifico permesso di costruire convenzionato, in coerenza con le indicazioni di cui alle Schede Norma di assetto progettuale (quantificazione e localizzazione dello standard, accessibilità, allineamenti, ecc.), o con nuova progettazione unitaria estesa all'intero ambito ai sensi dell'art. 26 della vigente L.R. 18/1983, in luogo del citato art. 23 o Piano di Lottizzazione, quest'ultimo evidentemente non coerente con il carattere direttamente attuativo del P.R.E. (art. 12 della citata L.R. 18/1983). Da un confronto tra le Schede Norma e le relative corrispondenti previsioni normative, si evincono tuttavia alcuni disallineamenti dei parametri urbanistici ed edilizi, quali ad esempio l'altezza massima (scheda norma = ml. 7.50 - N.T.A. = ml. 7.00).

Occorrerà altresì, per gli ambiti d'intervento (schede norma), che vengano individuate regole giuridiche presupponenti l'attuazione unitaria e/o parziale degli assetti urbanistici predeterminati (comparto e/o sub comparti) nell'ambito dei quali vanno altresì individuate le quantità e qualità delle opere di urbanizzazione e degli standard, il coinvolgimento del privato nella realizzazione degli interventi pubblici e le relative modalità di attuazione peraltro da garantire mediante sottoscrizione di specifica convenzione.

Per quanto attiene le previsioni inerenti la Zona C2, si precisa che sono state oggetto di precisazioni durante il processo di copianificazione, laddove era emersa la notevole estensione delle stesse in assenza di idonee e opportune analisi a supporto delle scelte. In tal senso inoltre occorre rilevare come le destinazioni d'uso previste in tali zona C2 sono altresì insediabili anche in tutte

le altre zone e sottozone di Piano, comportando una notevole generalizzazione delle previsioni, non quantificabile né controllabile mediante gli strumenti a disposizione, capace di generare ulteriori flussi di abitanti fluttuanti. Infine per tali Zone C1 e C2 occorrerà porre particolare attenzione alle prescrizioni contenute nel Parere dell'ex Servizio del Genio civile regionale n. 380/2010, ove si evidenziano interferenze con il Piano di Assetto Idrogeologico. Tale raccomandazione dovrà tener conto anche delle risultanze della validazione degli studi di microzonazione sismica.

#### Zone Agricole:

Il P.R.G. individua stanzialmente un unico ambito agricolo (E1), atteso che il censito ambito E2 (località Colle Veduta) risulta derivante da prescrizioni puntuali degli Enti competenti i vincoli e limitazioni d'uso del suolo. In riferimento a tale estesa zona, occorre evidenziare la necessità di effettuare una approfondita analisi quali-quantitativa (con l'individuazione delle aree coltivate, l'esplicitazione delle colture in atto, zootecnia, nuclei rurali, edifici di pregio ecc.), attraverso la predisposizione di uno specifico studio tematico, in riferimento al quale meglio definire gli interventi consentiti, e con particolare riferimento agli edifici abbandonati che dovranno essere necessariamente censiti e oggetto di idonea specifica disciplina, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 18/1983. Inoltre l'ampliamento del 50 % della SU esistente del citato patrimonio edilizio esistente risulta eccessivamente generalizzato e, come detto nella parte che precede, non supportato da specifiche analisi al riguardo, conseguentemente gli interventi di recupero degli stessi dovranno limitarsi al contenimento dello stato di fatto e dei luoghi. I suddetti approfondimenti, a meno del censimento degli edifici abbandonati e ciò anche per dare certezza per gli interventi futuri, da attuarsi nelle fasi immediatamente successive all'approvazione del presente P.R.E., potranno riferirsi ai contenuti del P.T.C.P. nonché implementare lo Studio Tematico in Campo Agricolo predisposto dalla Provincia. Tale rilievo in considerazione del fatto che, nella sostanza, la gestione di tale contesto viene affidata alle disposizioni di cui al Titolo VII della L.U.R., quadro normativo che necessita di integrazioni critiche anche in riferimento alle recenti normative che consentono l'insediamento indifferenziato in tale ambito di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (biomasse, fotovoltaico, ecc.), attività estrattive e detrattori ambientali (discariche rifiuti pericolosi, idrocarburi, ecc.).

In tale contesto dovranno essere definite le modalità di conduzione e le compatibilità di destinazione d'uso degli ambiti perimetrati nel P.A.I., perseguendo formule di sostenibilità territoriale (economia, ambiente, sicurezza, ecc. così come esplicitato nella parte relativa al Sistema ambientale). Circa infine la riduzione del lotto minimo per la realizzazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo, seppure non espressamente specificato nel quadro regolativo di riferimento (v. art. 22 delle N.T.A.), tale scelta in assenza di analisi sistemiche estese all'intera zona di interesse (grado di antropizzazione, frammentazione della proprietà fondiaria, colture in atto, ecc.), non si ritiene condivisibile;



*Sistema infrastrutturale:*

Il sistema si caratterizza per la presenza di importanti direttrici di percorrenza (ex S.S. n.84, S.S.PP. n. 147 Peligna, n. 141 Guado di Coccia, n. 143 Variante Palena, n. 125 Lama dei Peligni – Palena / oltre alla Ferrovia Tratta Pescara Roma con Stazione nel territorio comunale).

Seppur l'apparato analitico di piano contiene alcuni approfondimenti sia grafici che documentali sul sistema della mobilità ed i carichi di traffico, si reputa di dover comunque invitare il Comune ad una rilettura gerarchizzata della rete di servizio, finalizzata a definire politiche ed azioni di intervento che tengano conto delle diverse specializzazioni territoriali (zone produttive, infrastrutture di rilievo territoriale, zone residenziali, ecc) e soprattutto in relazione ai centri limitrofi.

*Altre considerazioni:*

- a) in ordine alla conclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del vigente D.Lgs. n. 152/2006, si segnala la necessità della conclusione con la formulazione/approvazione del parere motivato di cui all'art. 15, oltrechè della connessa decisione di cui all'art. 17 di cui al citato D.Lgs. 152/2006;
- b) si sottolinea l'importanza del monitoraggio del piano, in relazione alle fasi di attuazione e con particolare riferimento agli indicatori contenuti nel rapporto ambientale ed allo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche (bilancio urbanistico), da effettuare con cadenza annuale; quanto detto al fine di allineare nel tempo il Piano alle effettive esigenze della collettività insediata sul territorio di relazione;
- c) occorrerà integrare gli elaborati di piano con i necessari schemi convenzionali previsti per l'attuazione di diverse zone di Piano, almeno nei contenuti minimi di cui alle disposizioni della vigente L.R. 18/1983, art. 12, art. 19 e seguenti, stante anche l'evidenziazione precedentemente espressa circa la coniugazione perequata del Piano;
- d) occorre necessariamente precisare che il presente P.R.E. dovrà in ogni caso essere verificato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 28/2011 nel testo in vigore, in relazione alle risultanze della validazione regionale dello studio di Microzonizzazione sismica, e provvedendo comunque ad adottare i necessari provvedimenti consiliari.

Tali evidenziazioni vanno necessariamente affrontate e risolte per un migliore processo di stratificazione del territorio, orientate nel senso del perseguimento della qualità urbana e territoriale, non indifferenti alle inderogabili condizioni di sostenibilità dello sviluppo.

*Dimensionamento residenziale e standard:*

Dimensionamento residenziale: il Comune di Palena risulta essere compreso all'interno della struttura territoriale del "Tessuto Insediativo Diffuso", per il



## PROVINCIA DI CHIETI

quale il vigente P.T.C.P. prevede un incremento dimensionale pari al 50% (del patrimonio edilizio esistente).

Da quanto desumibile dalla lettura della Relazione Generale (versione adeguata alla Delibera Commissariale di controdeduzioni n. 03 del 13/10/2011), il progetto di Piano, tenuto conto delle tendenze in atto e dei cicli dell'attività edilizia, appare confermare le prescrizioni di cui al comma 4 dell'Art. 56 delle NTA del PTCP, assumendo per il dimensionamento una soglia pari a circa il 25,40 % di incremento del patrimonio edilizio esistente (previsione residenziale nelle diverse zone di piano, pari a circa 110.190,66 mq con un incremento in termini di abitanti rispetto agli esistenti di 3306 abitanti oltre quelli individuati dal progettista come *Fluttuanti* connessi al c.d. *turismo della 2° casa* pari a circa 1875 abitanti e complessivamente fino a 6601 abitanti convenzionali).

Standard: le dotazioni minime stabilite dal vigente P.T.C.P. per il presente Comune sono di 18 mq/ab, (tessuto insediativo diffuso) insediato o previsto, da modulare rispetto alle effettive esigenze connesse alla mobilità e alla dotazione di spazi verdi.

Al riguardo si evidenzia che la capacità insediativa teorica incrementale del nuovo piano, come evidenziata nella parte che precede, si traduce in 1457 abitanti residenti a cui sommarsi i 1875 abitanti c.d. fluttuanti (2<sup>a</sup> casa), più i 3306 abitanti equivalenti previsti in incremento, da sommarsi agli effetti della verifica degli standard (totale abitanti teorici 6601).

A fronte di questa previsione, il progetto di piano garantisce quantità di aree per gli standard di cui al DM 1444/68 per complessivi mq. 271.017, 00, definendo in tal modo una soglia di circa 41,06 mq/ab, in via generale coerente quantitativamente a quella definita dal citato atto di pianificazione provinciale.

Al riguardo, a fronte di una dotazione teorica più che abbondante in relazione al parametro di riferimento di 18 mq/ab, occorre rilevare come la dotazione di standard esistente assommi a circa mq. 114.254,00 mq (vedasi la pag.74 della Relazione Generale) che ad oggi comporta in ogni modo una dotazione per abitante da acquisirsi e da infrastrutturare pari a circa 23,75 mq/ab.

Ciò evidenzia comunque un impegno finanziario di notevole entità, da valutarsi attentamente in relazione alle reali e sostenibili condizioni del bilancio comunale, rilevato peraltro che il progetto di Piano non interviene con politiche e modalità perequative e/o compensative capaci di mitigare l'impegno economico del Comune, già potenzialmente compromesso nell'impegno programmatico della acquisizione realizzazione di importanti infrastrutture viarie (Relazione generale – capitolo 12, punto 12.4 e capitolo 16).

Si invita pertanto il Comune a voler verificare con estrema attenzione le questioni sopra evidenziate prima della sua approvazione definitiva, al fine di evitare possibili criticità quantitative, qualitative ed economico-finanziarie (così come peraltro evidenziate nella parte "Considerazioni generali" del presente parere), anche al fine di garantire condizioni reali di sostenibilità del territorio (art. 27 delle N.T.A. del P.T.C.P.).



*Osservazioni:*

Per i contenuti delle 52 osservazioni presentate e della relativa Delibera Commissariale di controdeduzioni n. 3 del 13.10.2011, si ritiene di evidenziare che le istanze afferiscono sostanzialmente a questioni di micro-urbanistica quali modifiche normative, perfezionamenti del piano e operazioni di carattere privatistico, aspetti strettamente connessi alla gestione dello strumento urbanistico che non appaiono incidere sulle questioni di carattere territoriale e riconducibili ad un livello decisionale comunale per effetto della conoscenza capillare dello stato di fatto e di diritto del territorio. Si invita in ogni caso il Comune a voler ulteriormente verificare gli accoglimenti in relazione ai pareri espressi dagli Enti competenti i vincoli e le limitazioni d'uso dei suoli (Piano Regionale Paesistico, Piano di Assetto Idrogeologico ecc.), anche in relazione alle proposte di variante agli strumenti di area vasta in corso.

*Pareri*

In ordine ai Pareri degli Organi competenti i vincoli e/o limitazioni d'uso del suolo esistenti nel territorio comunale di Palena, occorrerà comunque che il Comune acquisisca e recepisca gli stessi preventivamente all'adozione dei definitivi provvedimenti di competenza (parere inerente gli usi civici; pareri Enti gestori delle reti; Servizio Viabilità e concessioni della Provincia di Chieti, ecc.)

11

*Rispetto cimiteriale:*

Per tale ambito si richiamano le disposizioni di cui all'art. 28 della Legge n.166 del 01.08.2002 "*Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti*", atteso che le suddette disposizioni, recanti modifiche ed integrazioni all'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al R.D. n.1265 del 24.07.1934, chiariscono le modalità di deroga da applicarsi alla fascia di rispetto cimiteriale, nonché gli interventi compatibili con tale zona, peraltro necessariamente da valutarsi anche con il Parere della competente A.S.L. n. 2 – Distretto n.6 "Sangro-Aventino", non trasmesso a questo Settore provinciale.

*Norme Tecniche d'attuazione:*

Le N.T.A. evidenziano, in via generale, una sostanziale conformità con le disposizioni vigenti in materia e con le prerogative attinenti una idonea azione di governance. Si reputa in ogni caso necessario sottoporre al Comune i rilievi sottoelencati, al fine di poter introdurre le precisazioni atte al superamento di quelle questioni ritenute non pienamente aderenti alle vigenti leggi in materia ed ai contenuti del presente parere.

Le Norme Tecniche di Attuazione (*versione controdedotta e contraddistinta dalla dizione Copia adeguata alle controdeduzioni di cui alla Delibera di C.C. n.03 del 13/10/2011 unitamente alla quella c.d. PROPOSTA DEL R.U.P.*) dovranno:

- A) essere adeguate alle prescrizioni tutte contenute nei pareri espressi e/o comunque ancora da acquisirsi dagli Enti aventi specifica competenza, nonché alle vigenti disposizioni in materia ed in particolare al D.P.R. n. 380/2001, al D.P.R. 327/2001, al D. Lgs n. 192/2005, al D.P.R. 59/2009 ed al D.Lgs. 28/2011. A tale riguardo si reputa altresì opportuno raccomandare che nella fase di attuazione del piano si prescriva il ricorso all'uso di tecnologie e materiali tali che contengano la più ampia coniugazione di regole di sostenibilità globale connesse anche al perseguimento di autonomie energetiche (fonti rinnovabili) e sicurezza degli edifici (L.R. 28/2011);
- B) prevedere, per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di sopraelevazione, ecc., l'attuazione nel rispetto del D.M. n. 1444/1968, con particolare riferimento agli artt. 7, 8 e 9. Tale disposizione dovrà trovare applicazione in tutte le zone e sottozone di piano; lungo gli assi viari la distanza da osservarsi ai fini edificatori dovrà risultare coerente con le vigenti norme in materia (D.Lgs. n. 285/1992, D.P.R. n. 495/1992 comunque da valutarsi in relazione alla delimitazione del centro abitato ai sensi della Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 6709/1997);
- C) introdurre i necessari parametri di proporzionamento delle dotazioni a standard in riferimento agli usi proposti nelle diverse zone di piano (*commerciale, turistico ricettivo - alberghiero, servizio, ecc.*), da ricercarsi nelle vigenti disposizioni in materia (*v. art. 5, commi 1 e 2 del D.M. n.1444/1968, L.R. n.11/2008, L.R. n.16/2003, ecc.*);
- D) riallinearsi alle indicazioni e prescrizioni proprie dello strumento del Regolamento Edilizio di cui all'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e art. 16 della L.R. 18/1983, nel quale dovranno essere ricomprese previo stralcio dalle N.T.A. (vedasi alcuni contenuti dell'art. 8);
- E) essere riverificate integralmente, in relazione alle rilevate imprecisioni diffuse, quali in particolare la dizione PRG in luogo di PRE (Titolo II, artt. 9, 18, ecc), la previsione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (PdL) non congruenti con la natura direttamente esecutiva dello strumento urbanistico di cui trattasi (art. 12 della vigente L.R. 18/1983);
- F) portare a coerenza le disposizioni contenute nei diversi articoli (art. 5, art. 18, art. 19 ecc.) laddove non si comprende quali siano le disposizioni puramente indicative e quelle prevalenti; inoltre occorrerà aggiornare il riferimento all'art. 11 come richiamato nell'art. 17, in quanto non appropriato (forse è il 12);

**Art. 4 "Piani particolareggiati";**

**Art. 5 "Norme particolari per il recupero urbanistico ed edilizio";**

**Art. 6 "Comparti edilizi";**

**Art. 7 "Lotti edificatori assoggettati a convenzionamento";**



per quanto attiene alle modalità di attuazione del PRE si richiama quanto già evidenziato nei punti "Sistema insediativo" e "Zone di nuova urbanizzazione residenziale – turistica (C1) e nuova urbanizzazione di interesse turistico (C2)" del presente Parere. Inoltre, benché citato nei diversi articoli, non si rintraccia agli atti lo schema di convenzione tipo, comunque da predisporre in coerenza alle vigenti norme in materia (v. in particolare gli artt. 16, 17, ecc. del D.P.R. n.380/2001, della L.R.n.89/98, ecc.). Infine non si condivide la possibilità derogatoria, "per esigenze particolari", di localizzazione, al di fuori delle aree di intervento, di servizi pubblici, da individuarsi e proporsi da parte dei soggetti attuatori, alle quali applicare una non meglio precisata modalità di monetizzazione in luogo della cessione delle aree a standard rilocalizzate;

**Art. 8 "Definizione e parametri Urbanistici ed edilizi":**

- distanza dai confini (Dc): balconi, pensiline, scale a sbalzo e simili, qualora presentino i caratteri di solidità, stabilità e immobilizzazione; devono essere considerati ai fini del computo delle distanze minime ai sensi di legge (giurisprudenza consolidata – Consiglio di stato n. 7731 del 02/11/2010 e Cassazione n. 16776 del 02.10.2012);

- distanza dai fili stradali (Ds): per il presente punto, unitamente alle norme ivi richiamate, si rinvia alla verifica anche con la perimetrazione del centro abitato, come definita dal D.Lgs. n. 285/1992 (testo in vigore) e da riportare sulle cartografie di piano. Ad ogni buon conto si precisa che le citate distanze, non coerenti con le suddette disposizioni (codice della strada e delimitazione del "Centro Abitato" in luogo del citato "Centro edificato" e/o "Zone urbane"), devono intendersi inderogabili; inoltre occorrerà operare le opportune verifiche di coerenza nei casi in cui sono previste aree di cessione, potenzialmente non compatibili con gli altri parametri previsti per le diverse zone di piano;

- distanza tra le fronti degli edifici (Df): per quanto concerne le distanze minime tra le proiezioni dei fabbricati che si fronteggiano, occorre rilevare come gli oggetti lineari (balconi, pensiline, scale a sbalzo e simili), qualora presentino i caratteri di solidità, stabilità e immobilizzazione; devono essere considerati ai fini del computo delle distanze minime ai sensi di legge (inderogabili disposizioni di cui al D.M. n.1444/1968 - 10 ml. tra pareti finestrate ed edifici antistanti, nonché giurisprudenza consolidata – Consiglio di stato n.7731 del 02/11/2010); l'ultimo comma del presente punto deve essere stralciato poiché tale distanza risulta inderogabile ai sensi del D.M. n.1444/1968 (minimo 10 ml.);

- indice di utilizzazione fondiaria UF: occorrerà riportare a coerenza con le disposizioni di cui alla L.R. 18/1983 la previsione dell'acronimo "PEU" indicato e non rintracciabile né negli elaborati grafici e né nell'articolato normativo di attuazione;

- indice di utilizzazione territoriale UT: occorrerà riportare a coerenza con le disposizioni di cui alla L.R. 18/1983 la previsione dell'acronimo "PEU" indicato e non rintracciabile né negli elaborati grafici e né nell'articolato normativo di attuazione;

- parcheggio privato (Pp): gli eventuali spazi pertinenziali, qualora superiori alle quantità di cui al vigente art. 41sexies della L. n.1150/1942, dovranno concorrere alla determinazione dei parametri urbanistici di riferimento: tale

assunto pare porsi in contrasto con quanto espresso al periodo precedente laddove si riferisce che non concorrono alla determinazione dei citati parametri le quantità fino al doppio della superficie obbligatoria;

**Art. 9 "Vincoli di piano":**

- vincolo di rispetto alla viabilità: la definizione di cui al presente punto dovrà essere resa aderente alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R. n.495/1992 (rispettivi testi in vigore), nonché alla Circolare Ministeriale n.6709/1997, a cui dovrà necessariamente riferirsi in luogo del citato D.M. del 1°.4.1968, n.1404;

- vincolo di rispetto dalle linee elettriche: tale prescrizione dovrà essere attentamente verificata con lo stato di fatto e dei luoghi atteso che non appaiono insistere sul territorio comunale linee elettriche;

- vincolo cimiteriale: si ribadisce quanto già espresso nella parte "Rispetto cimiteriale" del presente Parere;

**Art. 11 "Disposizioni generali":**

Per quanto riguarda il diritto alla ricostruzione per danni bellici occorre precisare che gli interventi dovranno essere prioritariamente identificati, anche attraverso le fonti storiche, al fine di addivenire ad un disegno unitario di intervento (vedasi PRU Contratto di quartiere Il per il recupero urbanistico, edilizio e socio economico del Quartiere La Valle). Inoltre, per tali contesti, si impone necessariamente una verifica sia sull'aspetto dell'inserimento delle volumetrie (luogo di riconoscibilità e di memoria collettiva) e sia sul rispetto delle inderogabili disposizioni di cui al D.M. 1444/1968;

**Art. 12 "Disposizioni in materia di risparmio energetico, utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali biocompatibili":** il presente articolo dovrà auspicabilmente essere implementato con ulteriori regole e norme comportamentali coerenti con il perseguimento dei principi di sostenibilità ambientale così, come evidenziati nei punti che precedono. Inoltre pongono evidenti perplessità i sensibili aumenti dell'indice di Fabbricabilità Fondiaria (IE, non rintracciabile tra i parametri urbanistici delle diverse zone di piano e nemmeno nelle definizioni) che, seppur opportunamente articolati in funzione delle diverse categorie energetiche, rappresentano una eccessiva implementazione dei carichi urbanistici e in termini di dimensionamento del Piano, oltretutto in aggiunta alle disposizioni di cui alla L.R. 16/2009, al D.Lgs. 115/2008 ed alla L.R. 49/2012, in ulteriore aumento derivante dall'applicazione delle norme di cui all'art. 38 (una tantum), ai quali non corrisponde la necessaria correlata dotazione di standard in relazione alle diverse zone di Piano. Occorre in ogni caso introdurre i necessari riferimenti giuridici che governano la classificazione energetica (D.Lgs. 28/2011 ecc.). Pare evidente debba procedersi necessariamente ad una riconsiderazione di tale problematico scibile normativo implementativo e ciò anche in considerazione della riconoscibilità e cultura dei luoghi di interesse;





**Art. 13 "Zona A – Centro Storico e recupero"**

**Art. 14 "Zona A1 – Nucleo storico: impianti originari"**

**Art. 15 "Zona A2 – Nucleo storico: prima espansione e riagggregazione dei quartieri"**

**Art. 16 "Zona A3 – Nucleo storico: consolidamento urbano"**

per tali ambiti si richiama quanto già evidenziato nei precedenti punti "*Sistema insediativo*" e "*Norme Tecniche di Attuazione*". Inoltre nello specifico si precisa altresì che:

- le distanze tra i fabbricati dovranno rispettare quanto disposto dalle inderogabili disposizioni di cui al D.M. n.1444/1968 (10 ml. tra pareti finestrate), anche in caso di sopraelevazioni, poiché equiparabili alle nuove costruzioni; inoltre anche la prevista possibilità di nuova edificazione (Interventi pubblici comunali e Lotti convenzionati per aree di uso pubblico in zona A) sugli allineamenti stradali preesistenti e nel rispetto delle corone edilizie dovrà garantire il rispetto delle disposizioni di cui al D.M. n.1444/1968 (10 ml. tra pareti finestrate);

- la costruzione a confine dovrà essere riferita alle vigenti norme in materia circa gli accordi tra confinanti;

- occorrerà introdurre i necessari parametri di proporzionamento delle dotazioni a standard quali-quantitative in riferimento agli usi proposti (*commerciale, turistico ricettivo-alberghiero, servizio, ecc.*), da ricercarsi nelle disposizioni vigenti in materia (v. D.M. n.1444/1968, L.R. n.11/2008, L.R. n.16/2003, ecc.);

in ogni caso si richiama quanto espresso per tali Zone nella parte "Considerazioni Generali" del presente parere;

**Art. 17 "Zona B – Completamento della struttura urbana"**

- in tali zone occorrerà procedere ad una attenta verifica delle effettive possibilità realizzative, in relazione all'applicazione del parametro di distanza dalle strade. Ciò anche in stretta relazione a quanto espresso per il precedente art. 8;

- la costruzione a confine dovrà essere riferita alle vigenti norme in materia circa gli accordi tra confinanti;

**Art. 18 "Zona C1 Nuova urbanizzazione residenziale-turistica";**

**Art. 19 "Zona C2 Nuova urbanizzazione di interesse turistico";**

stante quanto evidenziato nei precedenti punti "*Sistema insediativo*" e "*Norme Tecniche di Attuazione*", nello specifico si precisa altresì che:

- il distacco minimo dalle strade (Ds), dovrà essere verificato e definito anche in relazione alla perimetrazione del centro abitato effettuata in aderenza alle vigenti norme in materia, relativamente alla quale operare le eventuali deroghe, e alla classificazione della strada;

- occorre correggere il parametro relativo alle altezze massime, non coerente con l'analogo parametro espresso nelle Schede Norma (ml. 7,00 – ml. 7,50);

- occorrerà introdurre i necessari parametri di proporzionamento delle dotazioni standard in riferimento agli usi proposti (*commerciale, turistico ricettivo-alberghiero, servizio, ecc.*), da ricercarsi nelle vigenti disposizioni vigenti in materia (v. D.M. n.1444/1968, L.R. n.11/2008, L.R. n.16/2003, ecc.);

- occorrerà stralciare il riferimento alla modalità attuativa mediante PdL, evidentemente non coerente con il carattere di esecutività del presente PRE ai sensi della vigente L.U.R.;

**Art. 20 "Zona D1 – Artigianale di completamento";** stante quanto evidenziato nei precedenti punti "*Sistema insediativo*" e "*Norme Tecniche di Attuazione*", occorrerà introdurre i necessari parametri di proporzionamento delle dotazioni standard in riferimento agli usi proposti da ricercarsi nelle vigenti disposizioni vigenti in materia (v. *D.M. n.1444/1968, L.R. n.11/2008, ecc.*). In riferimento agli usi insediabili (*c.d. attività che comportino possibilità di inquinamento*), si richiamano le vigenti norme in materia ambientale e di produzione dei rifiuti (*D.Lgs. n.152/2006 - produzione dei rifiuti, scarichi civili, ecc.*). Occorrerà inoltre integrare i parametri generali di cui al presente disposto, con l'introduzione di quelli relativi alla qualità degli insediamenti (*approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili - D.Lgs n.192/2005, ecc.; cortine verdi perimetrali con funzione di filtro; abaco delle essenze arbustive e di alto fusto da mettere a dimora, ecc.*). Inoltre il distacco minimo dalle strade (Ds), dovrà essere definito anche in relazione alla perimetrazione del *centro abitato*, da effettuarsi in aderenza alle vigenti norme in materia, relativamente alla quale operare le eventuali deroghe. Infine per quanto concerne la costruzione a confine, la stessa dovrà essere riferita alle vigenti norme in materia circa gli accordi tra confinanti;

**Art. 21 "Zona D2 – Espositiva – commerciale – ricettiva di completamento";** stante quanto evidenziato nei precedenti punti "*Sistema insediativo*" e "*Norme Tecniche di Attuazione*", occorrerà introdurre i necessari parametri di proporzionamento delle dotazioni standard in riferimento agli usi proposti da ricercarsi nelle vigenti disposizioni vigenti in materia (v. *D.M. n.1444/1968, L.R. n.11/2008, ecc.*). Occorrerà inoltre integrare i parametri generali di cui al presente disposto, con l'introduzione di quelli relativi alla qualità degli insediamenti (*approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili - D.Lgs n.192/2005, ecc.; cortine verdi perimetrali con funzione di filtro; abaco delle essenze arbustive e di alto fusto da mettere a dimora, ecc.*). Inoltre il distacco minimo dalle strade (Ds), dovrà essere definito anche in relazione alla perimetrazione del *centro abitato*, da effettuarsi in aderenza alle vigenti norme in materia, relativamente alla quale operare le eventuali deroghe. Infine per quanto concerne la costruzione a confine, la stessa dovrà essere riferita alle vigenti norme in materia circa gli accordi tra confinanti;

**Art. 22 "Zone Agricole, disposizioni generali":** stante quanto evidenziato per le presenti Zone nel precedente punto "*Sistema insediativo*", per ciò che concerne la distanza da osservarsi nelle edificazioni lungo gli assi viari, anche nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni, si richiamano le vigenti disposizioni in materia (*codice della strada in luogo della prevista deroga relativa alla conferma delle distanze minime preesistenti*). Infine, circa i manufatti connessi alla conduzione del fondo, seppure non espressamente specificato nel presente articolo, occorrerà relazionare gli stessi alla *c.d. corrispondenza del*



fondo pari a 10.000 mq ai sensi della vigente LUR. Ai fini della riconversione degli edifici abbandonati o non più necessari alle esigenze dell'azienda agricola, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 18/1983 nel testo in vigore, occorrerà necessariamente che questi vengano censiti e oggetto di idonea specifica disciplina, così come richiamato nel precedente punto "zone agricole";

**Art. 23 "Zone E1 Agricola normale":** stante quanto evidenziato nel precedente punto "Sistema insediativo", per quanto concerne la distanza da osservarsi per le edificazioni lungo gli assi viari, anche nel caso di ristrutturazioni, accorpamenti ed ampliamenti edilizi, la stessa dovrà essere verificata con le vigenti disposizioni in materia (v. ad esempio codice della strada in luogo del regolamento edilizio comunale). Inoltre, circa la prevista realizzazione di attività artigianali e di servizio per l'agricoltura (nei limiti del rapporto ammesso per i manufatti connessi alla conduzione del fondo - officine per la manutenzione dei macchinari, ecc.), le stesse si ritiene debbano essere riportate alle effettive compatibilità con tale zona, evitando conseguentemente destinazioni d'uso riconducibili ad attività in contrasto con tale ambito e peraltro localizzabili all'interno delle zone artigianali già individuate nel Piano;

**Art. 24 "Zone E2 Agricola speciale - Zootecnia":** per tale articolo si richiama quanto espresso per il precedente punto "Sistema insediativo", nonché nel sopracitato art. 23;

17

**Art. 32 "Zona G1 – Area ad elevato Valore ambientale (Parco)";**

**Art. 33 "Zona G2 - Verde di rispetto":** circa i manufatti connessi alla conduzione del fondo, seppure non espressamente specificato nel presente articolo (v. il richiamo alle disposizioni di cui al precedente art.23 - Zona E1 Agricola Normale), occorrerà relazionare gli stessi alla c.d. corrispondenza del fondo pari a 10.000 mq ai sensi della vigente L.R. 18/1983;

**Art. 35 "Zona G4 – Campeggio attrezzato":** il presente articolo dovrà essere attentamente verificato con le disposizioni di cui alla LR n.16/2003 nel testo in vigore;

**Art. 40 "Zona G9 – Area cimiteriale";**

**Art. 41 "Zona G10 – di rispetto cimiteriale":**

per tali zone si ribadisce quanto già espresso nella parte "Rispetto cimiteriale" del presente Parere;

**Art. 42 "Edifici residenziali esistenti":** tale articolo si appalesa incompatibile con le regole stabilite all'interno del PRE per le singole destinazioni d'uso poiché lo stesso appare consentire implementazioni volumetriche generalizzate una tantum di edifici esistenti, anche in contrasto con le specificità delle zone considerate e peraltro in assenza di valutazioni critiche sulla qualità, tenuta e compatibilità del tessuto edilizio esistente (recupero abitativo delle rimesse agricole ecc.). Occorrerà provvedere conseguentemente restituendo regole certe e perseguendo necessari livelli di qualità e sostenibilità del patrimonio

edilizio esistente, esplorando formule controllate e controllabili di rigenerazione urbana;

**Art. 43 "Attività produttive esistenti"**: anche per tale articolo occorrerà procedere nel senso indicato al precedente art. 42, ovvero intervenendo attraverso valutazioni riferite ai singoli manufatti esistenti in modo da effettivamente qualificare l'ambito di relazione con le effettive esigenze e compatibilità degli opifici;

**Art. 44 "Distributori di carburante"**: per quanto attiene gli interventi di ampliamento e di integrazione funzionale degli impianti di carburanti, gli stessi dovranno essere verificati e resi coerenti con le vigenti norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ed in particolare con la vigente L.R. n.10/2005 "*Norme di indirizzo programmatico regionale di razionalizzazione ed ammodernamento della rete carburanti*", comunque da relazionarsi anche al piano della rete carburanti, di stretta competenza comunale, da effettuarsi ai sensi del combinato disposto di cui alla citata LR ed al D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 "*Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della L.15 marzo 1997, n. 59*". Tale ultima considerazione atteso che alle citate disposizioni normative non corrisponde idonea zonizzazione negli elaborati grafici di piano. Infine, in ogni caso, si evidenzia che sia per gli ampliamenti che per le nuove costruzioni, strettamente connesse all'attività di rifornimento (assistenza, piccolo commercio, ristorazione), dovranno essere garantite le dotazioni minime di aree a standard definite per la specifica attività insediativa dalle vigenti norme in materia.

18

I Funzionari tecnici

Arch. Guido D'Alleva

Arch. Valerio Ursini

Il Dirigente del Settore Urbanistica  
(Ing. Giancarlo MOCA)

