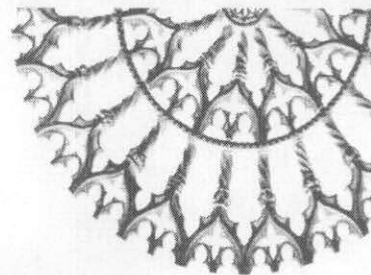




## Comune dell'Aquila



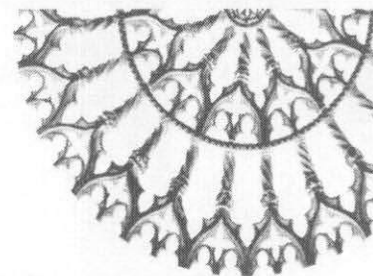
### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22

**OGGETTO: PRG Generale- Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno sei del mese di marzo, legalmente convocato con avviso n. 19271 del 28.02. 2014 per le ore 15.30 , si è riunito in L'Aquila nella nuova Sala delle adunanze consiliari "Tullio De Rubeis" sita in via Filomusi Guelfi, alle ore 16.15 il Consiglio comunale in sessione straordinaria di seconda convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio comunale, avv. Carlo Benedetti e la partecipazione del Segretario generale, avv. Carlo Pirozzolo.

Proceduto ad effettuare l'appello nominale risultano presenti:

1	CIALENTE Massimo	SI	18	LUDOVICI Giuseppe	SI
2	BENEDETTI Carlo	SI	19	MANCINI Angelo	NO
3	BERNARDI Antonello	NO	20	MANCINI Pierluigi	SI
4	CAPRI Maurizio	NO	21	MASCIOCCO Giustino	SI
5	COLONNA Vito	SI	22	NARDANTONIO Antonio	SI
6	DANIELE Raffaele	SI	23	PADOVANI Gianni	SI
7	D'ERAMO Luigi	SI	24	PALUMBO Stefano	SI
8	DE MATTEIS Giorgio	SI	25	PERILLI Enrico	NO
9	DE PAOLIS Tonino	SI	26	PICCININI Alessandro	NO
10	DI CESARE Ettore	SI	27	PLACIDI Salvatore	NO
11	DI NICOLA Giuliano	SI	28	PROPERZI Pierluigi	SI
12	DURANTE Adriano	SI	29	SALEM Ali	SI
13	FERELLA Daniele	SI	30	SANTILLI Antonella	SI
14	GIORGI Ermanno	SI	31	SPACCA Giorgio	SI
15	IANNI Sergio	SI	32	TINARI Roberto	NO
16	IMPRUDENTE Emanuele	NO	33	VITTORINI Vincenzo	SI
17	LIRIS Guido Quintino	SI		<b>Totali</b>	<b>25</b>



## Comune dell'Aquila

Partecipano alla seduta senza diritto di voto il Consigliere straniero aggiunto Gamal Bouchaib, il Vice Sindaco, dott. Nicola Trifuoggi, gli Assessori comunali Lelio De Santis, Elisabetta Leone, Fabio Pelini, Giancarlo Vicini, Pietro Di Stefano, Alfredo Moroni. Alle ore 18.30 interviene l'assessore Emanuela Iorio.

Il Presidente accerta che il numero dei presenti è tale da rendere valida la seduta straordinaria di seconda convocazione che è pubblica.

Entra il consigliere Mancini A., ed esce Liris ( n. 25).

Entra il consigliere Tinari ed escono i consiglieri Tinari, Colonna, Di Nicola, Ludovici (n. 22).

Preliminarmente si dà atto che il punto iscritto al n. 2 dell'ordine del giorno recante ad oggetto: *PRG Generale- Norme tecniche di attuazione art. 30 bis zone di cessione perequativa degli standard urbanistici. Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/83 nel testo in vigore*, è stato già discusso, giusto verbale n. 20 che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Si dà altresì atto che il consigliere comunale Ettore Di Cesare ha presentato n. 9 proposte di emendamento contenute in un unico documento sulle quali, il dirigente del Settore Pianificazione, arch. Chiara Santoro, ha espresso il prescritto parere di regolarità tecnica apportando, ove ritenuto necessario, modifiche e/o integrazioni, come di seguito esplicitate.

Il presidente, come concordato all'inizio della seduta, apre la discussione sulle proposte di emendamento riguardanti tutti l'allegato Art. 30 bis Norme Tecniche di Attuazione.

### PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 1

Al punto n. 2 dopo le parole "ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90" aggiungere:

E' subordinato altresì alla dimostrazione scritta e conseguente validazione formale del preposto Ufficio comunale, che il soggetto proponente, in qualunque forma giuridica e in ogni sua articolazione societaria, anche di minoranza, abbia integralmente adempiuto precedenti obbligazioni nei confronti del Comune inerenti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, risultanti da qualsivoglia forma di convenzione. E' subordinato inoltre alla realizzazione di un costruito, per qualsiasi destinazione d'uso, che abbia un indice di prestazione energetica globale "ottimo" per ogni indicatore previsto dalle linee guida nazionali per la certificazione, e conforme a quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 28/2011 riguardo all'obbligo di integrare fonti energetiche rinnovabili negli edifici di nuova costruzione.

L'assessore Pietro Di Stefano informa di aver effettuato un approfondito esame delle proposte di emendamento e mentre su alcune c'è la piena condivisibilità, su altre è necessario un confronto per cercare una soluzione che possa ottenere la massima condivisione.

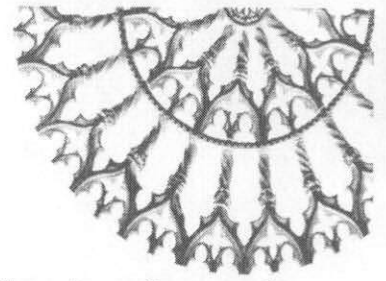
In particolare, con riguardo alla proposta di emendamento n. 1 il parere dell'ufficio è favorevole con la seguente modifica:

sostituire le parole " dimostrazione scritta " con " *dichiarazione resa nelle forme di legge dal proponente* ".

Il presidente nomina scrutatori i consiglieri Santilli, Salem, Properzi che lo assisteranno nelle operazioni di voto; indi, accertato che nessun consigliere chiede di intervenire, pone in votazione elettronica la proposta di emendamento n. 1 nel testo, contenente la modifica testè enunciata dall'assessore, che di seguito integralmente si riporta:

Al punto n. 2 dopo le parole "ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90" aggiungere:

*E' subordinato altresì alla dichiarazione resa nelle forme di legge dal proponente e conseguente validazione formale del preposto Ufficio comunale, che il soggetto proponente, in qualunque forma giuridica e in ogni sua articolazione societaria, anche di minoranza, abbia integralmente*



## Comune dell'Aquila

*adempito precedenti obbligazioni nei confronti del Comune inerenti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, risultanti da qualsivoglia forma di convenzione. E' subordinato inoltre alla realizzazione di un costruito, per qualsiasi destinazione d'uso, che abbia un indice di prestazione energetica globale "ottimo" per ogni indicatore previsto dalle linee guida nazionali per la certificazione, e conforme a quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 28/2011 riguardo all'obbligo di integrare fonti energetiche rinnovabili negli edifici di nuova costruzione.*

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti n. 22

consiglieri votanti n. 20

astenuti n. 2 ( De Matteis, Properzi)

voti favorevoli n. 20 ( Cialente, Benedetti, Daniele, D'Eramo, De Paolis, Di Cesare, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Mancini A., Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).

### PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 2

Sostituire il punto 7:

E' consentita la destinazione ad uso residenziale per i soli interventi edilizi su singole zone (aree catastali) non oggetto di accorpamento, purché in aree dove il vigente PRG indichi la residenzialità come criterio maggioritario d'intervento non consentito;

E' consentita la destinazione ad uso non residenziale, per ogni intervento edilizio, anche in zone (aree catastali) oggetto di accorpamento, tenuto conto della necessità di dotazioni di servizi anche privati nelle Frazioni e nei Quartieri;

Entro 90 giorni dall'approvazione delle presenti norme, su proposta dell'Assessorato comunale alla Ricostruzione, Urbanistica e Ripianificazione, sentita la competente Commissione consiliare, il Consiglio comunale approva l'elenco delle aree per le quali è necessario reiterare il vincolo.

Si dà atto che l'emendamento, composto da 3 capoversi, per una migliore lettura ed articolazione, è stato scisso in tre parti.

I primi due capoversi verranno di seguito identificati con le lett. a) e b). Il terzo capoverso invece, data la complessità, verrà discusso in separata sede.

L'assessore Di Stefano, dopo aver letto l'emendamento nello specifico le lett. a) e b) comunica che il parere di regolarità tecnica è favorevole con le seguenti precisazioni:

al primo capoverso modificare le parole " ad uso residenziale" con " ad esclusivo uso residenziale" ed aggiungere poi "e con parere vincolante della Commissione Territorio con le procedure di cui al punto n. 9"

Ottenuto il consenso del consigliere Di Cesare il presidente pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di emendamento n. 2, sub lettere a) e b) nel testo così come modificato dall'assessore che di seguito integralmente si riporta:

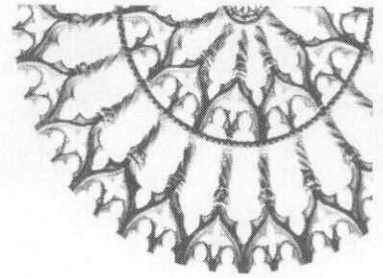
aggiungere al punto 7 i seguenti capoversi:

- a) *E' consentita la destinazione ad esclusivo uso residenziale per i soli interventi edilizi su singole zone non oggetto di accorpamento, purché le stesse siano adiacenti a previsioni residenziali di PRG.;*
- b) *E' consentita la destinazione ad uso non residenziale, per ogni intervento edilizio, anche in zone oggetto di accorpamento, tenuto conto della necessità di dotazioni di servizi anche privati nelle Frazioni e nei Quartieri e con parere vincolante della Commissione Territorio con le procedure di cui al comma 9;*





## Comune dell'Aquila



L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti n. 22

consiglieri votanti n. 19

astenuti n. 3 (D'Eramo, De Matteis, Properzi)

voti favorevoli n. 19 (Cialente, Benedetti, Daniele, De Paolis, Di Cesare, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Mancini A., Mancini è., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).

PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 3 (ex n. 4) terzo capoverso dell'emendamento riguardante la sostituzione del punto n. 7.

"Entro 90 gg. Dall'approvazione delle presenti norme, su proposta dell'assessore comunale alla ricostruzione Urbanistica e Ripianificazione, sentita la competente Commissione consiliare, il Consiglio comunale approva l'elenco delle aree per le quali è necessario reiterare il vincolo".

L'assessore Di Stefano, data lettura dell'emendamento, informa che il parere non è favorevole in quanto la variante non prevede reiterazione del vincolo per il reperimento di dotazioni territoriali, ma introduce il modello perequativo che assicura una dotazione di standard pari a circa 40 mq/ab.

Ottenuta la parola il consigliere Ettore Di Cesare difende le ragioni fondanti che lo hanno indotto a presentare l'emendamento.

Tra il consigliere Ettore Di Cesare e l'assessore Pietro Di Stefano si apre un contraddittorio cui apportano un personale contributo anche il consigliere Pierluigi Properzi, Masciocco il presidente Carlo Benedetti, il consigliere Giorgio De Matteis.

Il consigliere Vincenzo Vittorini, alla luce delle varie considerazioni esposte propone la seguente riformulazione dell'emendamento;

*"L'Amministrazione si riserva, prevista opportuna analisi, la definizione delle aree su cui, eventualmente, reiterare il vincolo".*

La discussione continua e si registrano gli interventi dell'assessore Pietro Di Stefano e del signor Sindaco. Conclusivamente il consigliere Di Cesare chiede che venga posto in votazione l'emendamento così come riformulato dal consigliere Vittorini.

Entra il consigliere Di Nicola ed esce il consigliere Mancini A. ( n 22).

Il presidente, accertato che nessun altro consigliere chiede di intervenire, pone in votazione elettronica l'emendamento n. 3 nel testo testé trascritto.

L'emendamento è respinto avendo constatato il seguente risultato:

consiglieri presenti e votanti n. 22

voti favorevoli n. 8 (Benedetti, Daniele, D'Eramo, De Matteis, Di Cesare, Ferella, Properzi, Vittorini).

Voti contrari 14 (Cialente, De Paolis, Di Nicola, Durante, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Salem, Santilli, Spacca).

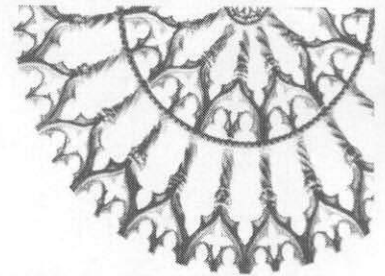
PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 4 (ex. n. 5)

Sostituire il punto n. 8:





## Comune dell'Aquila



“Gli interventi nelle zone di cessione perequativa si attuano mediante intervento indiretto, subordinato alla redazione del Piano attuativo convenzionato”.

L'Assessore Pietro Di Stefano comunica il parere favorevole del Settore e propone la seguente integrazione “con planivolumetrico di coordinamento ai sensi dell'art. 21 NTA del PRG con approvazione da parte della Giunta comunale e previo parere della Commissione “Gestione Territorio”. Con riguardo alle competenze del C.C. informa che l'organo deputato è sempre la Giunta comunale;

Il presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento nel seguente testo integrato:

Sostituire il punto n. 8 con:

*“Gli interventi nelle zone di cessione perequativa si attuano mediante intervento indiretto, subordinato alla redazione del Piano attuativo convenzionato con planivolumetrico di coordinamento ai sensi dell'art. 21 NTA del PRG con approvazione da parte della Giunta comunale e previo parere della Commissione “Gestione Territorio”.*

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti n. 22

consiglieri votanti n. 21

astenuato n. 1 D'Eramo

voti favorevoli n. 21 ( Cialente, Benedetti, Daniele, De Matteis, De Paolis, Di Cesare, Di Nicola, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Properzi, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).

### PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 5, ex n. 6

Il punto 9 va così sostituito:

l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'art. 21 delle NTA del vigente PRG la cui approvazione, nei soli casi di interventi conformi alle disposizioni del presente articolo, compete al Consiglio comunale, (alla Giunta comunale ai sensi della Legge 106/2011 e della L.R. 49/2012 così come recepite dal Comune dell'Aquila).

L'assessore Pietro Di Stefano comunica che il parere è favorevole con la precisazione “previo parere della Commissione Territorio”.

Il presidente pone in votazione, per alzata di mano, il seguente emendamento contenente la precisazione dell'assessore:

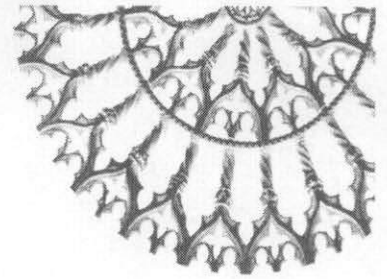
Il punto 9 è così sostituito:

*“L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'art. 21 delle NTA del vigente PRG la cui approvazione, nei soli casi di interventi conformi alle disposizioni del presente articolo, compete alla Giunta comunale ai sensi della Legge 106/2011 e della L.R. 49/2012 così come recepite dal Comune dell'Aquila, previo parere della Commissione consiliare Gestione del Territorio”.*

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti e votanti n. 22

voti favorevoli n. 22 ( Cialente, Benedetti, Daniele, D'Eramo, De Matteis, De Paolis, Di Cesare, Di Nicola, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Properzi, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).



## Comune dell'Aquila

### PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 6 ex n. 7

Il punto 11 va così sostituito:

E' possibile l'accorpamento consensuale di zone, appartenenti a diversi proprietari, al fine di raggiungere la misura minima di 1500 mq per un intervento complesso. Tale accorpamento può avvenire solo tra aree che insistono nello stesso quartiere, o nelle medesime frazioni. L'edificabilità complessiva deve realizzarsi in un'unica zona, mentre, tutte le altre zone coinvolte nell'accorpamento, saranno oggetto di opere di urbanizzazione, a carico dei soggetti proponenti, secondo quanto concordato con il Comune all'atto della concessione del diritto edificatorio.

L'assessore Pietro Di Stefano suggerisce di sostituire "all'atto della concessione del diritto edificatorio" con "nell'atto convenzionale del planivolumetrico".

Il presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento che viene riportato nel testo contenente la sostituzione effettuata dall'assessore:

Il punto 11 è così sostituito:

*E' possibile l'accorpamento consensuale di zone, appartenenti a diversi proprietari, al fine di raggiungere la misura minima di 1500 mq per un intervento complesso. Tale accorpamento può avvenire solo tra aree che insistono nello stesso quartiere, o nelle medesime frazioni. L'edificabilità complessiva deve realizzarsi in un'unica zona, mentre, tutte le altre zone coinvolte nell'accorpamento, saranno oggetto di opere di urbanizzazione, a carico dei soggetti proponenti, secondo quanto concordato con il Comune nell'atto convenzionale del planivolumetrico.*

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti n. 22

consiglieri votanti n. 17

astenuti n. 5 (, Daniele, D'Eramo, De Matteis, Ferella, Properzi)

voti favorevoli n. 17 ( Cialente, Benedetti, De Paolis, Di Cesare, Di Nicola, Durante, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).

Si dà atto che il consigliere Ferella ha dichiarato la propria astensione.

### PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 7 ex n. 8

Al punto 16 aggiungere:

- i) Le aree ricadenti fuori dal territorio perimetrato come "territorio urbanizzato" e "centro abitato" di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 142 del 31.10.2011".

Il dirigente del Settore Pianificazione, arch. Chiara Santoro, pur condividendo le finalità dell'emendamento, ritiene che non si ravvisa solidità giuridica nell'esclusione di tale aree, suggerisce quindi di assimilarle alle aree adiacenti i centri storici (comma 13 del testo).

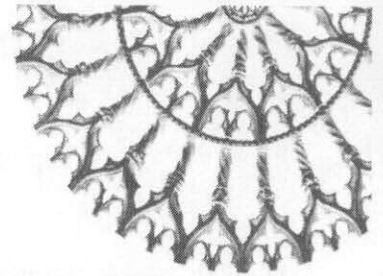
Il consigliere Di Cesare spiega il senso e le finalità dell'emendamento ma si attiene alla riformulazione effettuata dall'ufficio.

Il presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'emendamento nel seguente testo:

Al comma 13 aggiungere dopo le parole "sottoposte a vincolo paesaggistico", "nonché per le aree ricadenti fuori del territorio perimetrato come "territorio urbanizzato" e "centro abitato" di cui alla delibera di C.C. n. 142 del 31.10.2011".

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti e votanti n. 22



## Comune dell'Aquila

voti favorevoli n. 22 ( Cialente, Benedetti, Daniele, D'Eramo, De Matteis, De Paolis, Di Cesare, Di Nicola, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Properzi, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).

### PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 8 ex n. 9

Il punto n. 25 è così sostituito:

A seguito dell'evento sismico del 2009, nel caso in cui i proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1 lett. a) della Legge 77/2009, optino per la modalità di ricostruzione della propria abitazione (obbligandosi in tal modo alla permanenza nel territorio comunale), possono realizzare detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà, ferma restando la cessione del diritto di proprietà al Comune de L'Aquila dell'abitazione danneggiata. In tal caso, la superficie utile lorda della prima abitazione si aggiunge a quella prevista nel presente articolo, ove ciò rientri comunque nell'indice di utilizzazione territoriale.

L'assessore Pietro Di Stefano è favorevole all'emendamento con le seguenti modifiche:

- a) eliminare le parole "ferma restando la cessione del diritto di proprietà al Comune de L'Aquila dell'abitazione danneggiata"
- b) sostituire le parole "ove ciò rientri comunque nell'indice di utilizzazione territoriale" con "fino ad un massimo del raddoppio della quota di edificabilità spettante alla proprietà del richiedente l'opzione come prevista dall'art. 6 della presente variante"
- c) aggiungere alla fine le parole "a tal fine la Giunta comunale adotta entro il termine di 60 gg. dall'approvazione della presente variante, modalità applicative, con riferimento alle vigenti disposizioni sul sisma".

Il presidente pone in votazione per alzata di mano l'emendamento il cui testo è così riarticolato:

Il punto n. 25 è così sostituito:

*A seguito dell'evento sismico del 2009, nel caso in cui i proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009, optino per la modalità di ricostruzione della propria abitazione (obbligandosi in tal modo alla permanenza nel territorio comunale), possono realizzare detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà. In tal caso, la superficie utile lorda della prima abitazione si aggiunge a quella prevista nel presente articolo, fino ad un massimo del raddoppio della quota di edificabilità spettante alla proprietà del richiedente l'opzione come prevista dall'art. 6 della presente variante. A tal fine la Giunta comunale adotta entro il termine di 60 gg. dall'approvazione della presente variante, modalità applicative, con riferimento alle vigenti disposizioni sul sisma.*

L'emendamento è approvato con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti n. 22

consiglieri votanti n. 20

astenuiti n. 2 De Matteis, D'Eramo

voti contrari n. 1 Daniele

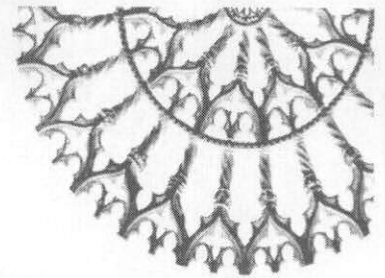
voti favorevoli n. 19 ( Cialente, Benedetti, De Paolis, Di Cesare, Di Nicola, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Properzi, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).

### PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 9 ex n. 10

Va aggiunto il punto 29:

*Ciascuna concessione di diritto edificatorio da parte del Comune de L'Aquila sarà oggetto di pubblicazione sull'Albo pretorio e sul Sito del Comune. La pubblicazione dovrà contenere i*





## Comune dell'Aquila

*nominativi dei proprietari dei singoli lotti; i nominativi dei soggetti proponenti (nel caso di persone giuridiche specificandone la natura, i nominativi dei responsabili delle cariche societarie, il capitale sociale); i nominativi del responsabile dei progetti; la natura dell'intervento e le sue caratteristiche salienti; i contenuti dell'Accordo tra soggetti proponenti e Comune dell'Aquila, ivi compresi i nominativi dei responsabili del processo amministrativo.*

Dopo la dichiarazione favorevole dell'assessore Di Stefano il presidente pone direttamente in votazione, per alzata di mano, l'emendamento che viene approvato con il seguente risultato:

consiglieri presenti n. 22

consiglieri votanti n. 21

astenuato n. 1 D'Eramo

voti favorevoli n. 21 ( Cialente, Benedetti, Daniele, De Matteis, De Paolis, Di Cesare, Di Nicola, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Properzi, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).

PROPOSTA DI EMENDAMENTO N. 10 a firma del consigliere Tonino De Paolis.

*“Inserire il parere dell'avvocato Cerulli Irelli quale parte integrante e sostanziale della delibera “Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici”.*

Posto in votazione per alzata di mano l'emendamento è approvato all'unanimità dei voti così come il presidente riconosce e proclama e come di seguito specificato:

consiglieri presenti e votanti n. 22

voti favorevoli n. 22 ( Cialente, Benedetti, Daniele, D'Eramo, De Matteis, De Paolis, Di Cesare, Di Nicola, Durante, Ferella, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Properzi, Salem, Santilli, Spacca, Vittorini).

Concluse le operazioni di voto degli emendamenti, i consiglieri De Matteis, Masciocco, Vittorini, Palumbo, Di Cesare effettuano la dichiarazione di voto.

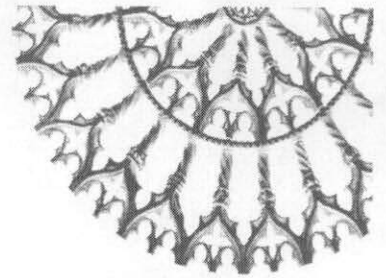
Escono i consiglieri Daniele, De Matteis, Ferella, Properzi, D'Eramo (n. 17).

Il presidente pone in votazione elettronica la proposta di deliberazione come di seguito trascritta e gli allegati così come modificati per effetto degli emendamenti approvati:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione n.17 del 22.01.2009 il Consiglio Comunale ha indicato l'obiettivo di provvedere alla rideterminazione urbanistica delle aree assoggettate a vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187 e dell'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, attraverso una variante di salvaguardia del territorio, a carattere transitorio fino alla definizione della variante generale al P.R.G.;



## Comune dell'Aquila

In attuazione di tale documento programmatico, con la deliberazione n. 52 del 21/03/2012 il Consiglio Comunale ha dato avvio alla procedura finalizzata alla *Variante di Salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*, con la quale la stessa amministrazione si propone di procedere alla riformazione della c.d. “zone a vincolo decaduto” introducendo la possibilità di acquisire aree a destinazione pubblica (standard urbanistici) tramite il riconoscimento ai proprietari di un diritto edificatorio;

Con deliberazione n. 294 del 17/06/2013, la Giunta Comunale ha trasmesso al Consiglio Comunale la proposta “*Piano regolatore generale – Norme Tecniche di attuazione – Art. 30 bis – Zone di cessione perequativa degli standard urbanistici, in variante al PRG ai sensi dell’art. 10 L.R. 18/1983 nel testo in vigore*”;

Con tale deliberazione la Giunta Comunale ha tra l’altro disposto di attivare, nelle more dell’iter amministrativo finalizzato all’adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, il procedimento finalizzato all’Intesa di cui all’art. 30.1 e 32 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Pertanto è stata svolta una consultazione tra gli uffici del Settore Ambiente e Urbanistica della Provincia dell’Aquila e del Settore Pianificazione del Comune dell’Aquila, finalizzata alla verifica del processo formativo della variante e della procedura necessaria per pervenire alla formalizzazione della suddetta Intesa;

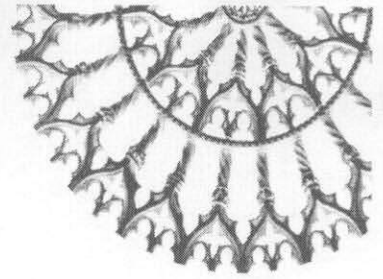
Nell’ambito di tale consultazione è stata presentata e discussa, in forma anticipata alla adozione, come prescritto dal PTCP, la Relazione Tecnica della *Variante* di che trattasi, così come approvata dal Consiglio Comunale con Del. C.C. n. 52/2012 e con Del. G.C. n. 294/2013;

Su tale base gli uffici delle due Amministrazioni hanno effettuato un confronto tra le previsioni di sviluppo comunale contenute nella *Variante* e le strategie, gli indirizzi e le prescrizioni del P.T.C.P. e degli altri strumenti sovra comunali di governo del territorio;

A conclusione della suddetta consultazione, in data martedì 3 settembre 2013 è stato sottoscritto dal Presidente della Provincia Antonio Del Corvo, dal sindaco Massimo Cialente, dall’Assessore comunale alla Ricostruzione, Urbanistica e Ripianificazione Pietro Di Stefano, dall’Assessore provinciale all’Urbanistica Roberto Tinari, il Protocollo di Intesa tra la Provincia dell’Aquila e il Comune dell’Aquila di cui all’art. 30.1 delle N.T.A. del P.T.C.P., allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;



## Comune dell'Aquila



Considerato che::

Dall'intesa scaturiscono alcuni elementi di integrazione/precisazione della proposta di Variante così come trasmessa dalla Giunta al Consiglio Comunale con del. N. 294/13, con specifico riguardo al dimensionamento del fabbisogno abitativo da essa previsto;

Considerato altresì che:

Con determina dirigenziale n. 14 del 20 febbraio 2012, è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per tutte le aree del territorio comunale oggetto della *Variante*, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, da concludersi entro la data di definitiva approvazione della stessa;

Nell'ambito della procedura VAS, il Settore Pianificazione, in qualità di Autorità procedente, ha acquisito i pareri delle Autorità con Competenza Ambientali (ACA) sul rapporto di screening e sulla base di tali rilievi sta procedendo all'espletamento delle fasi successive della valutazione, disciplinate dal vigente D.Lgs. n. 152/2004;

Ritenuto che:

Il Protocollo d'Intesa sottoscritto ai sensi degli artt. 30.1 e 32 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, costituisce, come in esso espressamente concordato, parte integrante della "*Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*";

Sia opportuno integrare gli atti allegati alla del. Di G.C. n. 294/2013 con le valutazioni fornite dalle autorità con competenza ambientale nella prima fase, oggi conclusa, della Valutazione ambientale Strategica;

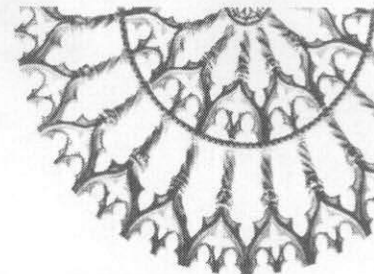
Per tali ragioni, sia opportuno procedere ad una formale nuova adozione della *Variante* in esame, come peraltro indicato nel già citato Protocollo d'Intesa;

Rilevato che:

La proposta di "*Variante di Salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*" integrata come sopra indicato si compone, pertanto, dei seguenti elaborati;

- Relazione tecnica
- Piano Regolatore Generale – Norme Tecniche di attuazione – Art. 30 bis "Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici";



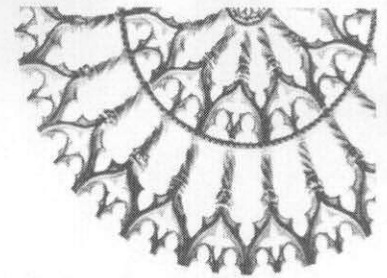


## Comune dell'Aquila

- 01 PRP Piano regionale Paesistico (2004), PAI Stralcio Difesa Alluvioni, PEDAPiano Stralcio di Bacino Idrogeologico – 1:20000;
- 02 Beni paesaggistici e del patrimonio naturale – 1:20.000;
- 03 Carta della Microzonazione sismica – 1:20.000;
- 04 Aree interessate da rinormazione a seguito di Commissario ad Acta;
- 05 Carta Geomorfologica
- Zone di cessione perequativa degli standard urbanistici: 5/1 Capoluogo, 5/2 Capoluogo, 5/3 San Giacomo, 5/4 Capoluogo Pile, 5/5 Capoluogo, 5/6 Capoluogo Gignano, 5/7 Capoluogo, 5/8 Capoluogo/S.Elia, 6/1 Aragno, 7/1 Arischia, 8/1 Bagno/Civita/Ripa/San Benedetto/Sant'Angelo, 8/2 Monticchio, 9/1 Assergi, 9/2 Camarda, 9/3 Filetto, 9/4 San Pietro, 10/1 Collebrincioni, 11/1 Canzatessa, 11/2 Coppito, 11/3 San Vittorino, 12/1Bazzano, 12/2 Onna/San Gregorio, 12/3 Paganica, 12/4 Pescomaggiore, 12/5 Tempera, 13/1 Casaline/Menzano/Santi, 13/2 Cese, 13/3 Colle, Preturo, 13/4 Pozza/San Marco,14/1 Colle di Roio, 14/2 Poggio di Roio/San Leonardo, 14/3 Roio Piano/Santa Rufina, 15/1 Pianola,16/1 Brecciasacca/Colle Pietro/Colle di Sassa, Sassa, Sassa Scalo, 16/2 Collefracido, 16/3 Collemare, La Foce, Piè La Foce, 16/4 Genzano/Pagliare/Palombaia.
- Trasparenza amministrativa ex Art. 35 L.R. 18/1983: scala 1:10.000-Tav. 4.2 del P.R.G. (individuazione delle particelle recanti incompatibilità):
- All. 1) Dichiarazioni ex art. 35 L.R. 18/1983 e relative visure catastali per soggetto;
- All. 2) Protocollo d'intesa sottoscritto ai sensi all'art. 30.1 e 32 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Visto:

- la delibera di Giunta comunale n. 414 del 06.09.2013 con la quale la Giunta comunale ha approvato la proposta predisposta dal Settore Pianificazione e ne ha disposto la trasmissione al Consiglio comunale;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 21 in data odierna, allegata al presente verbale e contenente la discussione generale del presente atto e la dichiarazione integrativa di trasparenza dei consiglieri Tonino De Paolis, Guido Quintino Liris;
- il parere senza data reso dal segretario generale, avv. Carlo Pirozzolo, allegato al presente verbale;
- il parere dell'avvocato Vincenzo Cerulli Irelli in data 18.10.2013, allegato al presente verbale;
- il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/00 e del



## Comune dell'Aquila

regolamento di contabilità e il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del vigente D.Lgs. 267/00, reso dai responsabili dei Settori, come rilevabile dalla scheda che si allega;

Dare atto che la II Commissione consiliare, cui l'atto è stato inviato in data 19.09.2013, prot. 69920, non ha espresso il richiesto parere;

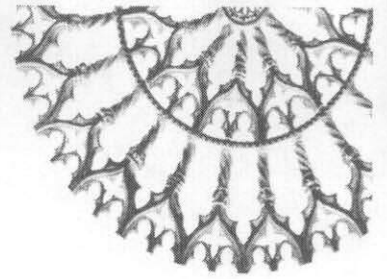
### DELIBERA

- 1) Di confermare tutto quanto espresso nelle premesse che qui si intende integralmente riportato e trascritto, da valere come motivazione del provvedimento a mente dell'art. 3 L. 241/90 e s.m.i.;
- 2) Di dare atto che le dichiarazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 L.R. 18/83 sono state già rese dai consiglieri comunali con la precedente del. G.C. n. 294/2013 e conservate agli atti della presente deliberazione;
- 3) Di dare atto della del. N. 413 del 06/09/2013 con la quale la Giunta Comunale ha approvato il protocollo d'Intesa istituzionale sottoscritto in data 02.09.2013 dalla Provincia dell'Aquila e dal Comune dell'Aquila ai sensi degli Artt. 30.1 e 32 del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e ha dato formale avvio al procedimento di adozione della variante;
- 4) Di adottare ai sensi e con le procedure di cui all'art. 10 della vigente Legge Regionale 12.04.1983 n.18 la *Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*, relativa alla ripianificazione urbanistica delle aree del territorio comunale ricadenti nelle zone omogenee Artt. 27 – “Zona destinata alla viabilità e parcheggio”, 29 – “Zona a verde pubblico e attrezzato” e 30 – “Zona servizi pubblici” delle N.T.A. del vigente P.R.G. gravate da vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, come descritta nei seguenti elaborati tecnici e documentati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Relazione tecnica

- Norme Tecniche di attuazione – Art. 30 bis “Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici”;

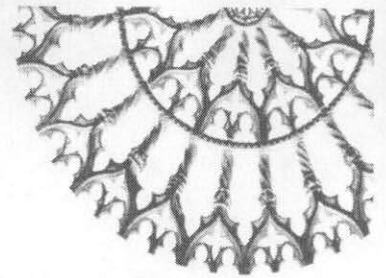
- 01 PRP Piano regionale Paesistico (2004), PAI Stralcio Difesa Alluvioni, PEDA Piano Stralcio di Bacino Idrogeologico – 1:20000;



## Comune dell'Aquila

- 02 Beni paesaggistici e del patrimonio naturale – 1:20.000;
- 03 Carta della Microzonazione sismica – 1:20.000;
- 04 Aree interessate da riforma a seguito di Commissario ad Acta;
- 05 Carta Geomorfologica
- Zone di cessione perequativa degli standard urbanistici: 5/1 Capoluogo, 5/2 Capoluogo, 5/3 San Giacomo, 5/4 Capoluogo Pile, 5/5 Capoluogo, 5/6 Capoluogo Gignano, 5/7 Capoluogo, 5/8 Capoluogo/S.Elia, 6/1 Aragno, 7/1 Arischia, 8/1 Bagno/Civita/Ripa/San Benedetto/Sant'Angelo, 8/2 Monticchio, 9/1 Assergi, 9/2 Camarda, 9/3 Filetto, 9/4 San Pietro, 10/1 Collebrincioni, 11/1 Canzatessa, 11/2 Coppito, 11/3 San Vittorino, 12/1 Bazzano, 12/2 Onna/San Gregorio, 12/3 Paganica, 12/4 Pescomaggiore, 12/5 Tempera, 13/1 Casaline/Menzano/Santi, 13/2 Cese, 13/3 Colle, Preturo, 13/4 Pozza/San Marco, 14/1 Colle di Roio, 14/2 Poggio di Roio/San Leonardo, 14/3 Roio Piano/Santa Rufina, 15/1 Pianola, 16/1 Brecciasacca/Colle Pietro/Colle di Sassa, Sassa, Sassa Scalo, 16/2 Collefracido, 16/3 Collemare, La Foce, Piè La Foce, 16/4 Genzano/Pagliare/Palombaia.
- Trasparenza amministrativa ex Art. 35 L.R. 18/1983: scala 1:10.000-Tav. 4.2 del P.R.G. (individuazione delle particelle recanti incompatibilità):
  - All. 1) Dichiarazioni ex art. 35 L.R. 18/1983 e relative visure catastali per soggetto;
  - All. 2) Protocollo d'intesa sottoscritto ai sensi all'art. 30.1 e 32 delle NTA del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- 5) Di precisare che la presente deliberazione sostituisce integralmente la precedente, trasmessa dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale con del. G.C. n. 294 del 17/06/2013;
- 6) Di demandare agli uffici competenti gli adempimenti conseguenti al presente atto per la definizione della procedura ex Art. 10 L.R. 18/1983;
- 7) Di dare atto che la presente deliberazione comporta riflessi indiretti sulla situazione patrimoniale dell'Ente in quanto lo stesso acquisisce aree a standard di cui al DM 1444/1968 e pertanto è richiesto il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 268/00;
- 8) Di inviare copia della presente deliberazione alla Segreteria Generale, ai Settori Edilizia, Ambiente, Ricostruzione Pubblica e Privata e Finanziario, per quanto di rispettiva competenza.





## Comune dell'Aquila

La proposta di deliberazione è approvata con il seguente risultato riconosciuto e proclamato dal presidente:

consiglieri presenti n. 17

consiglieri votanti n. 15

astenuti n. 2 (Di Cesare, Vittorini)

voti favorevoli n. 15 ( Cialente, Benedetti, De Paolis, Di Nicola, Durante, Giorgi, Ianni, Mancini P., Masciocco, Nardantonio, Padovani, Palumbo, Salem, Santilli, Spacca,).

Indi

Il Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la immediata eseguibilità della deliberazione.

L'esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n.17

Consiglieri votanti n.15

Astenuti n 2

Voti favorevoli n.15

Il resoconto della discussione è allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Del che è verbale.

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Carlo Pirozzolo

IL PRESIDENTE

Avv. Carlo Benedetti

ALLEGATO ALLA DELIBERA

C.C. N. 22 DEL 06.03.2014  
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE



IL SINDACO  
Dott. Massimo Cialente

ASSESSORATO ALLA RICOSTRUZIONE  
Assessore Pietro Di Stefano

SETTORE PIANIFICAZIONE

Dirigente  
Arch. Chiara Santoro

Ufficio PRG, attuazione Piano di Ricostruzione e SIT  
Paola Loglisci, Manuela Praticò, Maurizio Tollis, Beatrice De Minicis  
Orlando Mancini, Claudio Ruscitti, Adalberto Sacchini

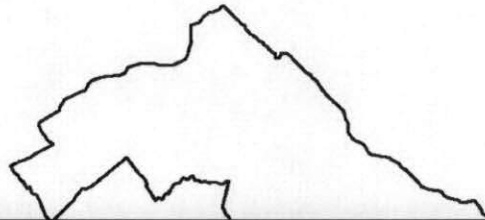
Ufficio Vincoli decaduti  
Antonio Berardi, Sandro Tosone, Celeste Esposito  
collaborazione: Abruzzo Engineering

Ufficio Geologico e VAS  
Carmelina De Rose, Velia Di Gregorio, Ilaria Polcini

Consulenti  
Arch. Daniele Iacovone; Avv. Paolo Urbani

# COMUNE DI L'AQUILA

Assessorato alla Ricostruzione e Pianificazione  
Settore Pianificazione



## VARIANTE DI SALVAGUARDIA PER LA CESSIONE PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI



**NTA**  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 30 bis  
Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici

Agosto 2013

Comune di L'Aquila - Assessorato alla Ricostruzione e Pianificazione - Settore Pianificazione

**NTA**



# COMUNE DI L'AQUILA

## Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale

### Art 30 bis

#### Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici

1. Le zone di cui agli art. 27 - Zona per viabilità e parcheggi, limitatamente ai parcheggi, art. 29 - Zona a verde pubblico e attrezzato e art. 30 - Zona a servizi pubblici, i cui vincoli preordinati all'esproprio siano decaduti sono edificabili nei limiti di cui ai successivi commi. Le zone sono individuate nelle tavole del PRG vigente mediante:

- a) articoli 29 e 30 - colore giallo con soprassegno b/n in puntinato/ con triangoli;
- b) articolo 27 (limitatamente ai parcheggi) colore celeste con soprassegno b/n in tratteggio.

2 In tali zone l'edificabilità è subordinata alla cessione, volontaria e gratuita al Comune, delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula dell'accordo sostitutivo di provvedimento ai sensi dell'art.11 della L. 241/1990.

E' subordinato altresì alla **dichiarazione resa nelle forme di legge dal proponente** e conseguente validazione formale del preposto Ufficio comunale, che il soggetto proponente, in qualunque forma giuridica e in ogni sua articolazione societaria, anche di minoranza, abbia integralmente adempiuto precedenti obbligazioni nei confronti del Comune inerenti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, risultanti da qualsivoglia forma di convenzione. E' subordinato inoltre alla realizzazione di un costruito, per qualsiasi destinazione d'uso, che abbia un indice di prestazione energetica globale "ottimo" per ogni indicatore previsto dalle linee guida nazionali per la certificazione, e conforme a quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 28/2011 riguardo all'obbligo di integrare fonti energetiche rinnovabili negli edifici di nuova costruzione.

3. La dotazione territoriale degli standard urbanistici di cui al presente articolo è assicurata nel rispetto delle norme nazionali, regionali e del PTCP vigente, art. 38 anche al fine di integrare la disponibilità delle aree di cui al Piano protezione civile di cui alla L. 225/1992 e L.112/1998 art 108. Nel caso in cui le aree di emergenza individuate dal Piano protezione civile comunale (PPCC) interessino le zone di cessione perequativa, resta applicabile la disciplina del presente articolo con la disposizione di cui al successivo co. 11, fermo restando la inedificabilità sulle aree individuate dal suddetto PCC.

4. L'indice di edificabilità riconosciuto alle proprietà interessate è riferito all'intera superficie territoriale della Zona di cessione perequativa.

5. La ripartizione funzionale della superficie territoriale (St) è così determinata:  
superficie fondiaria (Sf) pari al 35% (trentacinque) della superficie territoriale (St);  
superficie per le opere di urbanizzazione, da cedere al Comune da parte del proprietario proponente, pari al 65% (sessantacinque) della superficie territoriale (St).  
Le superfici di cessione comprendono:



- le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 e 7bis dell'articolo 16 del DPR 380/2001, da realizzarsi a cura del proprietario proponente, in particolare la dotazione per i parcheggi nella misura di 2,5 mq. ogni 30 mq di Superficie Utile Lorda (SUL);
- le opere di urbanizzazione secondaria dell'intervento privato;
- le dotazioni territoriali del PRG.

6. In tali zone le costruzioni private devono rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- indice di utilizzazione territoriale ( $U_t$ ) = 800 (ottocento) mq/ha di Superficie Utile Lorda (SUL), esteso sull'intera area della superficie territoriale ( $S_t$ );
- altezza massima degli edifici mt 7, 50 (sette e cinquanta);
- distacchi:
  - mt 5 dai confini;
  - mt 10 tra edifici;
  - a confine o in aderenza previo accordo con il confinante;
 detti distacchi sono applicati anche alle aree oggetto di cessione per le opere di urbanizzazione S1 ed S2.

7. Nelle costruzioni private sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale,
- esercizi commerciali di vicinato,
- studi professionali,
- artigianato di servizio,
- ristorazione;
- turistico ricettive,
- ricettività alberghiera e alloggi turistici
- attività direzionali;
- servizi privati,
- commerciale nel rispetto delle disposizioni sovraordinate e di settore.

Le destinazioni d'uso delle SUL non residenziali nel loro complesso devono essere inferiori al 50% dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso.

**E' consentita la destinazione ad esclusivo uso residenziale per i soli interventi edilizi su singole zone non oggetto di accorpamento, purché le stesse siano adiacenti a previsioni residenziali di PRG.**

**E' consentita la destinazione ad uso non residenziale, per ogni intervento edilizio, anche in zone oggetto di accorpamento, tenuto conto della necessità di dotazioni di servizi anche privati nelle Frazioni e nei Quartieri e con parere vincolante della Commissione Territorio con le procedure di cui al comma 9.**

8. Gli interventi nelle zone di cessione perequativa si attuano mediante intervento indiretto subordinato alla redazione di piano attuativo convenzionato **con planivolumetrico di coordinamento ai sensi dell'art. 21 NTA del PRG con approvazione da parte della Giunta Comunale previo parere della Commissione "Gestione del Territorio".**

9. L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un **planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'art. 21 delle NTA del vigente PRG la cui approvazione, nei soli casi di interventi conformi alle disposizioni del presente articolo, compete alla Giunta comunale ai sensi della Legge 106/2011 e della L.R. 49/2012 così come recepite dal Comune dell'Aquila previo parere della Commissione del Territorio.**

10. L'unità minima d'intervento non può essere inferiore a 1.500 mq e deve riguardare l'intera superficie di ciascuna delle zone, o più di una, di cui all'art. 27, limitatamente ai parcheggi, 29 e 30 così come individuate nelle tavole del PRG vigente.

**11. E' possibile l'accorpamento consensuale di zone, appartenenti a diversi proprietari, al fine di raggiungere la misura minima di 1500 mq per un intervento complesso. Tale accorpamento può avvenire solo tra aree che insistono nello stesso quartiere, o nelle medesime frazioni. L'edificabilità complessiva deve realizzarsi in un'unica zona, mentre, tutte le altre zone coinvolte nell'accorpamento, saranno oggetto di opere di urbanizzazione, a carico dei soggetti proponenti, secondo quanto concordato con il Comune nell'atto convenzionale del planivolumetrico.**

12. Le zone inferiori a 1.500 mq per le quali i proprietari non intendono avvalersi delle disposizioni di cui al presente articolo, assumono la destinazione d'uso di "Zona agricola di rispetto ambientale" di cui all'art. 63 delle presenti NTA su richiesta degli interessati e in sede di controdeduzioni alle osservazioni.

13. Al fine di incentivare il risparmio di suolo e contrastare la dispersione localizzativa il Comune, nell'attuazione degli interventi perequativi, favorisce la concentrazione dei nuovi insediamenti residenziali in prossimità delle aree già edificate. Per le zone situate all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi, in particolare per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico, **nonché per le aree ricadenti fuori dal territorio perimetrato come "territorio urbanizzato" e "centro abitato" di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 142 del 31.10.2011**, il Comune dispone la realizzazione degli interventi in attuazione del presente articolo all'esterno delle medesime, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11.

Per le zone situate all'interno di SIC, ZPS ed altre Aree Protette, definite ai sensi della L n. 394/1991, il Comune dispone la realizzazione degli interventi all'esterno delle medesime secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11. Per tutti gli interventi non direttamente ricompresi in SIC, ZPS ed altre Aree Protette, definite ai sensi della L n. 394/1991, ma in aree ad esse prossime e che quindi potrebbero avere incidenze significative sugli stessi, è richiesta specifica valutazione d'incidenza ambientale (VIA) ai sensi del DPR 120/2003- Allegato G. a carico del proponente.

14. Le aree di pertinenza degli edifici, legittimi o legittimati, preesistenti all'atto dell'adozione della presente norma, ricadenti all'interno delle zone di cui al comma 1, non concorrono alla formazione degli ambiti e assumono la destinazione di "Zona di rispetto dell'abitato" ai sensi dell'art. 74 delle presenti N.T.A.

15. Le zone a cessione perequativa destinate a verde pubblico, ai sensi dell'art. 29 delle presenti NTA, aventi funzione urbanistica di aree di rispetto della viabilità locale, così come identificate nelle tavole del PRG e qualora siano prospicienti alle aree trasformabili private, sono destinate a "Zona di rispetto dell'abitato" ai sensi dell'art. 74 delle presenti NTA e non concorrono alla determinazione degli indici di edificabilità previsti dal presente articolo; in tali ambiti è possibile, ad integrazione del citato articolo, esclusivamente la realizzazione di parcheggi di superficie e verde privato. Alla medesima destinazione di cui all'art. 74 delle NTA sono ricondotte le viabilità di cui all'art. 27 delle medesime NTA.

16. Non si applicano le disposizioni del presente articolo, anche se graficizzate nelle cartografie allegata alla presente Variante come "zona di cessione perequativa", a:

- a) le aree pubbliche e le aree nelle quali sia stato avviato il procedimento espropriativo;

- b) le aree degli standard urbanistici incluse nei Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, come comunque denominati, già attuati o da attuare, e le zone di cui all' art. 51 delle NTA del PRG vigente già cedute al Comune e/o monetizzate;
- c) le aree oggetto di specifica variante urbanistica vigente (Programmi integrati; Accordi di Programma, Varianti puntuali, etc.);
- d) le aree per gli standard previsti nelle zone per attrezzature generali (art da 31 a 43 delle presenti NTA);
- e) le zone di rispetto individuate dal P.R.G. vigente disciplinate nel Capo VI quali "Zone a vincolo speciale" (artt. da 74 a 82 e art. 84 delle presenti NTA);
- f) le fasce di rispetto ex art. 80 L.R. 18/83;
- g) le aree oggetto di vincoli decaduti per i quali sia intervenuta da parte del Commissario *ad acta* la delibera di adozione della variante con relativa pubblicazione;
- h) le aree ad uso civico universale anche se occupate, concesse o legittimate;

17. Sono escluse, fatto salvo per i casi di cui al successivo comma 18, dalle zone di cessione perequativa le seguenti aree, o porzioni di esse, oggetto di vincoli differenziati:

- a. aree soggette a SIC, a ZPS ed ad Aree Protette;
- b. aree soggette a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n° 523/1904 e in particolare di quelle di cui all'art. 96;
- c. aree oggetto delle disposizioni del P.A.I.;
- d. aree oggetto delle disposizioni del P.S.D.A.;
- e. beni culturali di cui al D. Lgs. 42/2004, parte seconda;
- f. beni paesaggistici di cui al D. Lgs. 42/2004 parte terza art. 134, nei limiti delle disposizioni del P.R.P. vigente;
- g. aree oggetto delle disposizioni del P.R.P. - con esclusione delle zone a trasformazione ordinaria;
- h. aree di cui alla Legge n° 353/2000 art. 10: aree demaniali;
- i. le aree destinate alla realizzazione di viabilità di collegamento intercomunale o extracomunale e la relativa fascia di rispetto;
- j. le aree destinate alla viabilità comunale non attuata e la relativa zona di rispetto (art. 77 NTA);

18. Nel caso di vincoli differenziati, di cui al precedente comma, oggetto di vincoli decaduti la disciplina edificatoria delle zone a cessione perequativa si applica nei limiti posti dalle prescrizioni contenute nei piani di settore o nella disciplina di salvaguardia vigenti.

19. Per effetto dell'art. 19 della L.R. n. 28/2011, comma 5 (modificato), salvo future revisioni dello "Studio di Microzonazione Sismica per la ricostruzione dell'area Aquilana" -2010 promosso e coordinato dal Dipartimento della Protezione Civile Nazionale e dalla Regione Abruzzo, l'attuazione della presente disciplina è subordinata alla redazione di uno strumento attuativo preventivo, prescindendo dalla dimensione areale della zona a cessione perequativa, previa realizzazione dello studio di microzonazione sismica redatto a carico dei proponenti in attuazione agli indirizzi statali e regionali in materia, da allegare alla richiesta di rilascio dei provvedimenti urbanistici ed edilizi, nei seguenti casi:

- a. zone a cessione perequativa ricadenti in tutto o in parte in aree del territorio comunale sprovviste del suddetto Studio;
- b. zone di cessione perequativa ricadenti in tutto o in parte nelle "Zone di attenzione" delle linee di faglia attiva e capace come individuate dal suddetto Studio.

Nelle zone a cessione perequativa che dallo "Studio di Microzonazione Sismica per la ricostruzione dell'area Aquilana" - 2010 promosso e coordinato dal Dipartimento della Protezione Civile Nazionale e dalla Regione Abruzzo, come riportato nella cartografia allegata, e salvo sue future revisioni, risultino:

- a. interessate da linea di faglia attiva e capace;



b. ricadenti nelle "Zone di rispetto" delle faglie;

c. caratterizzate da un fattore di amplificazione del moto  $FA > 2,5$ ;

l'applicazione del presente articolo è subordinata alla realizzazione, sulle aree interessate, esclusivamente di parcheggi di superficie privati e verde privato.

In tutti i casi previsti nel presente comma resta fermo il rispetto delle NTC 2008 nel testo in vigore per le costruzioni in zona sismica, nonché l'obbligatorietà da parte dei progettisti di presentare al Comune gli esiti degli approfondimenti svolti che evidenzino un significativo spostamento del valore dei fattori di amplificazione previsti dal citato Studio.

20. L'amministrazione comunale, prima del rilascio dei provvedimenti urbanistici ed edilizi, accerta che la perimetrazione proposta rispetti le prescrizioni di cui ai precedenti commi 16, 17, 18 e 19.

21. Le aree escluse dall'applicazione della "Zona di cessione perequativa", e escluse nelle previsioni del comma 17, assumono la destinazione di "Zona agricola di rispetto ambientale" ai sensi dell'art. 63 delle presenti NTA.

22. Al fine di non ridurre il dimensionamento delle dotazioni territoriali del PRG nelle zone di cessione perequativa non è ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici.

23. Qualora l'amministrazione comunale a seguito della cessione perequativa, nelle aree cedute dai privati ricadenti nelle frazioni o in determinati quartieri del capoluogo, intenda dotarle di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale può emanare un avviso pubblico attraverso il quale s'invitano i proprietari delle aree interessate a realizzare a proprio carico le opere individuate nell'avviso medesimo. In caso di adesione, a compensazione dell'impegno realizzativo sono fissati nel successivo bando i parametri ed i criteri della premialità da assegnare ai proponenti.

24. Nelle zone di cessione perequativa, qualora sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione, senza che sia intervenuta l'adesione consensuale dei proprietari per l'attuazione degli interventi, il Comune, previa notifica ai sensi dell'art. 5 del DPR 327/2001 adotta la variante urbanistica di cui all'art. 19 del DPR 327/2001 secondo i parametri e le prescrizioni stabilite dagli articoli 27, 29 e 30; al fine della garanzia delle forme di pubblicità si applica il procedimento di cui alla legge 167/1962.

25. A seguito dell'evento sismico del 2009, nel caso in cui i proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009, optino per la modalità di ricostruzione della propria abitazione (obbligandosi in tal modo alla permanenza nel territorio comunale), possono realizzare detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà. In tal caso, la superficie utile lorda della prima abitazione si aggiunge a quella prevista nel presente articolo, **fino ad un massimo del raddoppio della quota di edificabilità spettante alla proprietà del richiedente l'opzione come prevista dall'art. 6 della presente variante. A tal fine la Giunta comunale adotta entro il termine di 60 gg. dall'approvazione della presente variante, modalità applicative, con riferimento alle vigenti disposizioni sul sisma.**

26. Il Comune può altresì, con specifica variante urbanistica, destinare fino al 10% delle zone di cessione perequativa, acquisite in applicazione del presente articolo, per la ricostruzione di cui al precedente comma nel caso in cui i richiedenti non risultino proprietari di aree di cui al comma 1 del presente articolo.

27. La trasformazione dei manufatti, ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, previsti per fronteggiare l'emergenza del sisma 2009, da temporanei in definitivi è ammessa per i proprietari che abbiano effettuato i lavori in applicazione e nei limiti stabiliti dalle Deliberazioni del Consiglio

Comunale n. 58 del 25.05.2009, n. 85 del 24.08.2009 e n.145 del 20.12.2010. A tal fine i proprietari utilizzano l'edificabilità riconosciuta nelle zone di cessione perequativa ferme restando le modalità attuative ed i parametri di cui al presente articolo.

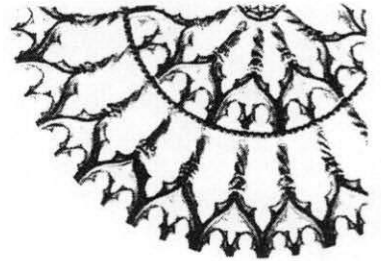
28. Ove le zone di cessione perequativa siano parzialmente interessate dalle fattispecie indicate ai precedenti commi 16 e 17, ovvero siano ricompresi lotti di proprietà privata sui quali sia intervenuta la decisione del Commissario ad Acta, di cui al precedente comma 16 lettera g), si può procedere comunque per la residua porzione di zona, nel rispetto dei parametri e delle modalità previste dal presente articolo, mediante lo stralcio dell'area interessata. In particolare, al fine di evitare disparità di trattamento e ritardi nell'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo, le modalità di cui sopra possono essere estese anche alle fattispecie diverse da quelle indicate al comma 16 lettera g) in caso di sussistenza di eventuali contenziosi.

**29. Ciascuna concessione di diritto edificatorio da parte del Comune de L'Aquila sarà oggetto di pubblicazione sull'Albo pretorio e sul Sito del Comune. La pubblicazione dovrà contenere i nominativi dei proprietari dei singoli lotti; i nominativi dei soggetti proponenti (nel caso di persone giuridiche specificandone la natura, i nominativi dei responsabili delle cariche societarie, il capitale sociale); i nominativi del responsabile dei progetti; la natura dell'intervento e le sue caratteristiche salienti; i contenuti dell'Accordo tra soggetti proponenti e Comune dell'Aquila, ivi compresi i nominativi dei responsabili del processo amministrativo.**



Comune dell'Aquila

**AQ 19**  
L'Aquila città candidata Capitale Europea della Cultura 2019



ALLEGATO ALLA DELIBERA  
C.C.N. 22 DEL 06.03.2014  
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

ALLEGATO ALLA DELIBERA  
C.C.N. 21 DEL 06.03.2014  
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

Preg.mo Presidente  
Avv. Carlo Bendetti

OGGETTO: DELIBERA - Variante di salvaguardia per la cessione perequativa di standard urbanistici - parere.

Si fa seguito alla richiesta di parere sulla proposta di delibera citata in oggetto, nello specifico sui comportamenti da parte dei Consiglieri comunali in fase di discussione e approvazione, in presenza dei limiti imposti dall'art. 78 del T.U. 267/00.

Al riguardo si ritiene che il parere richiesto non possa prescindere da una valutazione del merito della variante oggetto d'esame dell'Assise civica.

A tale riguardo, confortato anche dalle valutazioni speculari espresse dal Dirigente del settore proponente, si è dell'avviso che, proprio per i contenuti specifici e per le finalità che si intendono perseguire, la proposta assume natura di atto con spiccato interesse pubblico, rispetto a un tipico strumento urbanistico generale di conformazione dei suoli, per le seguenti motivazioni:

#### 1) ADEMPIMENTO QUALE OBBLIGO DI LEGGE

Secondo il tassativo disposto dell' art. 44 L.R. 11/1999, che sancisce l'obbligo dell'Ente a provvedere in merito alla nuova destinazione, l'Amministrazione comunale è positivamente obbligata all'attuazione di procedimenti di ripianificazione dei suoli del territorio comunale assoggettati a vincoli preordinati all'espropriazione per pubblica utilità, quando gli stessi siano decaduti ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 (ex art. 2 L. 1187/1968),

pertanto con il provvedimento di che trattasi, il Consiglio Comunale adempie a un preciso obbligo di legge nei confronti dei cittadini, annullando inoltre il conflitto generatosi dall'inadempienza.

#### 2) GESTIONE UNITARIA E COORDINATA

La variante si configura come uno strumento di gestione unitaria e coordinata delle trasformazioni urbanistiche delle aree interessate. Ciò è di particolare importanza poiché le attività dei commissari ad acta si esauriscono in modifiche puntuali essendo ancorate a soggettive valutazioni discrezionali con conseguente assenza di raccordo e connessione con lo strumento urbanistico generale del Comune e con l'armatura urbana.

Le risultanze delle attività commissariali rischiano di provocare uno stravolgimento degli equilibri sedimentati della struttura urbana, ulteriormente compromessa dopo il sisma, in termini di dotazione e distribuzione del costruito e di dotazione di spazi pubblici.

Per tale ragione la variante si configura come uno strumento "di salvaguardia" del territorio.

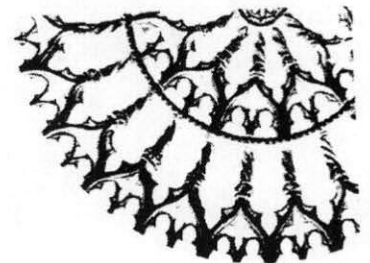
#### 3) REPERIMENTO STANDARD URBANISTICI

L'attività dei commissari, oltre a conseguire risultati uti singoli, erode la quota di standard urbanistici prevista dal PRG. Al contrario il Comune persegue il principio che la rideterminazione urbanistica delle aree "ex vincolo" debba assicurare almeno in parte il recupero della dotazione di spazi pubblici, con una





**AQ 19**  
L'Aquila  
Capitale Europea della Cultura 2019



## Comune dell'Aquila

modalità alternativa all'esproprio per pubblica utilità.

Infatti, attraverso la variante di salvaguardia il Comune riesce ad acquisire al patrimonio pubblico il 65% delle aree interessate dalla variante, garantendosi una dotazione di standard urbanistici (38,23 mq/ab) ben superiore ai minimi di legge (18 mq/ab del DM 1444/1968, 24 mq/ab del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), che non potrebbe mai reperire attraverso ordinarie procedure di esproprio.

### 4) STOP ALLA REMUNERAZIONE DEI COMMISSARI

Il Comune sta sostenendo le spese per la remunerazione economica dei commissari *ad acta*, questione attualmente all'attenzione della Corte dei Conti.

L'attività dei commissari inoltre, impegna rilevanti risorse umane e materiali degli uffici comunali per gli adempimenti necessari alla formazione e approvazione degli atti (relazioni geologiche, valutazioni ambientali strategiche, pubblicazioni, predisposizione determine, richiesta pareri, corrispondenza con altri enti, ecc.).

### 5) CARATTERISTICHE NORMATIVE DELLA VARIANTE

La prevalenza dell'interesse generale della variante in esame si ravvisa, inoltre, nel fatto che essa si configura come una norma generale, unitaria e omogenea:

- Normativa di attuazione composta dall'unico articolo 30 bis: il piano comprende una sola zona urbanistica.
- Diritti edificatori indifferenziati (indice molto contenuto);
- Cessioni di aree a standard in quota indifferenziata su tutto il piano;
- Modalità di attuazione perequativa e acquisizione di aree a standard in cessione gratuita di sagoma compatta per evitare la disaggregazione del costruito e l'atomizzazione delle proprietà pubbliche;
- Prevalenza dei vincoli differenziati (aree protette, aree soggette a vincoli idrogeologici, beni culturali, aree demaniali, aree di rispetto delle faglie, ecc.) sulla norma della variante.

### 6) INTRODUZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Per la prima volta nel Comune di L'Aquila si è scelto di intervenire sul territorio con un atto di natura perequativa. La variante di salvaguardia in oggetto è quindi da ritenersi un atto precursore della buona pratica di uso e trasformazione del territorio.

Nella pratica urbanistica, si può ritenere perequativo un piano urbanistico nel quale ricorrano questi due elementi:

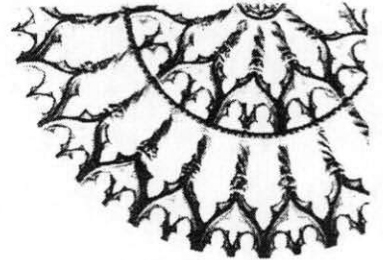
1. omogenea attribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari (a prescindere quindi dall'eventuale edificabilità dell'area);
2. possibilità di trasferire i diritti edificatori da un'area ad un'altra.

Il meccanismo perequativo introdotto dalla variante di salvaguardia è di tipo "esteso", nel senso che, oltre a consentire ai proprietari di accordarsi tra loro per una migliore organizzazione delle volumetrie nell'ambito del comparto di intervento (perequazione "di comparto") persegue anche la realizzazione di opere di interesse collettivo.

Proprio in ragione di detta impostazione, la variante di che trattasi si qualifica come atto di perequazione urbanistica estesa, ossia, come atto che riserva a tutti gli interessati identico trattamento.



**AQ 19**  
L'Aquila città candidata  
Capitale Europea della Cultura 2019



## Comune dell'Aquila

senza distinzione, avente come unico intento quello di perseguire il valore etico dell'equità. La perequazione urbanistica, infatti, *"allude genericamente ad un preciso connotato finalistico della pianificazione, che si compendia nel raggiungimento dell'indifferenza delle posizioni proprietarie rispetto agli effetti conformativi delle scelte discrezionali di allocazione delle diverse funzioni territoriali"*. In concreto la perequazione così come calata nel piano in parola si basa sull'attribuzione di un valore edificatorio indifferenziato a tutte le proprietà che concorrono alla trasformazione urbanistica.

In via di principio, il ricorso alle tecniche di perequazione, è infatti teso ad attribuire "un valore edificatorio indifferenziato ed uniforme a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio prescindendo dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulle singole proprietà e dalla imposizione di vincoli di inedificabilità ai fini di dotazione di spazi da riservare alle opere collettive"; *"i proprietari indistintamente partecipano in misura eguale alla distribuzione dei valori e degli oneri derivanti dalla pianificazione ai fini della trasformazione"*.

Alla base vi è quindi un'idea di uguaglianza sociale che di fatto si sostanzia nell'obiettivo di rendere i proprietari delle zone interessate alla pianificazione sostanzialmente indifferenti alle scelte di Piano.

Va da se, inoltre, per il fatto dei numerosi commissariamenti in atto che la variante si propone come una misura di salvaguardia del territorio, nel senso che è diretta ad assumere misure atte a non compromettere il territorio nel periodo tra l'adozione da parte del Comune e la sua approvazione. Con l'adozione dell'atto, nello specifico con la parte dell'articolato normativo relativo alla salvaguardia, ne deriva infatti la sospensione di ogni determinazione sulle domande di trasformazione del territorio in contrasto con la variante adottata.

Non ultimo, la norma introdotta con la variante, una volta vigente riguarda tutti i 500 ha delle c.d. aree bianche, senza aggiunte né riduzioni.

In concreto, quindi, in considerazione della specificità della proposta che si configura come normazione a carattere generale, a parere dello scrivente, è applicabile l'art. 78, T.U. 267/00, 2° c., laddove, dispone: "L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale".

L'art. 78 comma 2 del D. Lgs. 267/2000, infatti, prevede che gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, debbano astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione, ai sensi dell'art. 78 D.Lgs. 267/00, comma 2, non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado. Il comma 4 prevede poi che "nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale, con la sospensione dell'efficacia della delibera per le parti oggetto di conflitto d'interesse".

La stessa giurisprudenza fa rientrare nel concetto di "interesse del consigliere alla deliberazione" ogni situazione di conflitto o di contrasto di situazioni personali che comportino una tensione della volontà verso una qualsiasi utilità che si possa ricavare dal contribuire all'adozione di una delibera (Cons. Stato, sez. IV, 23 settembre 1996, n. 1035), circostanza che per la proposta de qua non sussiste, trattandosi



**AQ 19**  
**L'Aquila**  
Comune candidato Capitale Europea della Cultura 2019



## Comune dell'Aquila

di un provvedimento privo di qualsiasi discriminazione, equanime e indifferenziato, a salvaguardia dell'interesse collettivo.

Di contro la violazione dell'obbligo di astensione si verifica solo ove vi sia un collegamento tra il contenuto della deliberazione e l'interesse del consigliere che, con riferimento agli atti pianificatori e generali la legge definisce come correlazione immediata e diretta. Tale correlazione deve avere carattere oggettivo, tale da manifestare o comunque rendere logicamente ipotizzabile la possibilità di un conflitto di interessi ovvero la non estraneità di propri interessi rispetto ai fatti sui quali si concorre a deliberare.

Per tali considerazioni l'atto deliberativo in questione, a confronto della norma in esame, schiva a monte e previene l'insorgere di qualsiasi conflitto d'interesse.

Alle stesse conclusioni perviene la giurisprudenza che, per casi analoghi, si è pronunciata per l'insussistenza del conflitto d'interesse.

Cons. di Stato Sez. IV, sent. n. 693 del 28-01-2011 (ud. del 17-12-2010), Va.Ci. c. Comune di Carrù e altri. La norma di cui all'art. 78, comma secondo, D.Lgs. n. 267 del 2000 è espressione di un obbligo generale di astensione dei membri di collegi amministrativi che vengano a trovarsi in posizione di conflitto di interessi in quanto portatori di interessi personali, diretti o indiretti, in contrasto potenziale con quello pubblico. La seconda parte del secondo comma, in particolare, nel prevedere una regola di attenuazione alla generale annullabilità, sancisce che l'obbligo di astensione non si applica agli atti normativi e generali, quali i piani urbanistici, se non quando sussista un interesse immediato e diretto fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi del consigliere o del congiunto, interesse immediato e diretto che deve intendersi sussistente nelle ipotesi in cui la deliberazione abbia ad oggetto l'adozione di un piano attuativo o esecutivo, in quanto caratterizzato da una maggiore determinatezza.

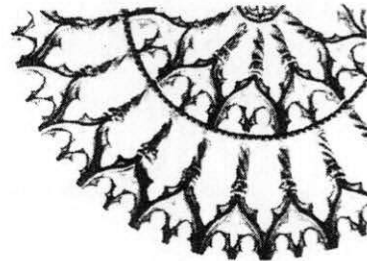
Consiglio di Stato sez. IV Data: 19/05/2010 Numero: 3162 - C.d.S. (II) 2010, 5, 1023 (s.m) Ai sensi dall'art. 78, comma 2, t.u. enti locali approvato con d.P.R. 18 agosto 2000 n. 267 l'obbligo per gli amministratori comunali di astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o dei loro parenti o affini entro il quarto grado, non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o dei parenti o affini suddetti.

TAR PIEMONTE, Sez. I - 15 giugno 2010, n. 2847 La censura è infondata e va dunque disattesa. Rammenta il Collegio che l'art. 78, comma 2 del TUEL dispone che "Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado". La norma prosegue escludendo dall'obbligo di astensione l'adozione dei piani urbanistici, stabilendo all'uopo che "L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado". Opina in proposito la Sezione che nella dizione "piani urbanistici" rientrano sicuramente i piani di lottizzazione e i piani esecutivi convenzionati, rispetto ai quali, dunque, ai fini di predicare l'obbligo di astensione dei consiglieri comunali occorre appurare l'emergenza di un nesso particolare, dato da una correlazione diretta e immediata tra il contenuto della delibera e specifici interessi dell'amministratore o di suoi parenti o





**AQ 19**  
**L'Aquila** città candidata  
Capitale Europea della Cultura 2019



## Comune dell'Aquila

affini fino al quarto grado. Nella vicenda al vaglio del Tribunale, invece, non è ravvisabile siffatto conflitto di interessi, atteso che come emerge dallo stesso provvedimento impugnato, una delle motivazioni poste a base della deliberata di variante parziale è costituita dal risparmio finanziario che deriverà all'Ente locale dalla restituzione al privato dell'area in questione, con la conseguente dismissione da parte del Comune dell'onere di provvedere alla manutenzione della stessa, onere già gravante sull'Ente a causa dell'obbligo di mantenere altre aree ad esso cedute con altri Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.). Nei contenuti esposti è il parere dello scrivente Segretario.

L'Aquila li .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Carlo Pirozzolo

PROF. AVV. VINCENZO CERULLI IRELLI  
ORDINARIO DI DIRITTO AMMINISTRATIVO  
NELLA FACOLTÀ DI GIURISPRUDENZA  
DE "LA SAPIENZA"

ALLEGATO ALLA DELIBERA

C.C. N. 32 DEL 06-03-2014  
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

Roma, 18 ottobre 2013

Preg.mo Sig. On. Dott.  
Massimo Cialente  
Sindaco de L'Aquila  
Sede

*Circa l'obbligo di astensione dei consiglieri comunali ex art. 78, 2° co., d.lgs.  
267/2000 per l'approvazione della delibera di giunta n. 414 del 6.9.2013*

**1. I vincoli imposti dal PRG del Comune de L'Aquila del 1979 e la loro  
decadenza**

Il P.R.G. del Comune dell'Aquila, approvato con delibera del Consiglio regionale del 10.9.1979 n. 163/33 ed entrato in vigore in data 25.10.1979, contiene alcune aree (circa 500 ettari) a destinazione pubblica: "viabilità e parcheggio", "verde pubblico attrezzato", "servizi pubblici".

Per la zona "destinata alla viabilità e parcheggio", l'art. 27 delle NTA prevede la realizzazione di diversi tipi di strade (primarie, secondarie, locali, piste ciclabili etc.), aventi specifiche caratteristiche, nonché la realizzazione di parcheggi pubblici della rete stradale. La norma dispone poi che gli spazi pubblici di sosta e parcheggio devono essere previsti "per ciascuna zona secondo quanto indicano le norme delle diverse destinazioni d'uso ... come opere di urbanizzazione secondaria" e devono essere calcolati in percentuale sul volume costruibile, sulla superficie utile costruibile o sulla superficie di intervento. Inoltre, sono previsti spazi privati o di esclusiva pertinenza per la sosta, la manovra e l'accesso degli autoveicoli per le nuove costruzioni abitative.

La zona a "verde pubblico attrezzato" è destinata alla conservazione e creazione di parchi pubblici attrezzati, con la costruzione di "attrezzature ricreative, sportive e culturali di uso pubblico ed a completamento del parco" aventi specifici parametri (5 mq di parcheggio ogni 100 mq di superficie fondiaria; indice di utilizzazione fondiaria

pari a 0,10 mq/mq; rapporto di copertura pari al 10% della superficie fondiaria; altezza massima delle costruzioni pari a 10,5 mt, etc.: art. 29).

La zona per "servizi pubblici ed attrezzature pubbliche" è destinata ai servizi complementari alla residenza (scuole, attrezzature sociali, civiche e religiose) con specifici parametri (25 mq di parcheggio su 100 mq di superficie, opere di urbanizzazione primaria, indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,60 mq/mq; rapporto di copertura pari a 30% della superficie fondiaria, altezza massima di 14,50 metri etc.: art. 30).

Dette destinazioni del P.R.G., incidenti su aree di privati ed integranti vincoli preordinati all'espropriazione o comportanti nella sostanza l'inedificabilità delle aree, hanno perso efficacia trascorsi cinque anni dall'approvazione del Piano stesso ai sensi dell'art. 9 d.p.r. n. 327 dell'8.6.2001, *T.U. espropriazioni*.

Tali vincoli sono dunque decaduti a partire dal 25.10.1984 e, successivamente a tale data, l'Amministrazione comunale non ha provveduto ad una ridefinizione urbanistica di tali aree, divenute cd. "zone bianche".

Per effetto della scadenza del periodo di validità dei suddetti vincoli urbanistici, numerosi privati proprietari hanno diffidato l'Amministrazione alla ridefinizione urbanistica di tali aree e successivamente hanno promosso ricorsi innanzi al Tar Abruzzo avverso il silenzio - inadempimento dell'Amministrazione, chiedendo la nomina di commissari *ad acta*.

Il Tar Abruzzo ha accertato l'inadempimento dell'Amministrazione comunale, nominando i relativi commissari *ad acta* (si tratta di circa 300 procedimenti).

L'attività di tali commissari (peraltro ancora in corso, trattandosi dell'adozione di circa 50 varianti urbanistiche) - condotta in assenza di una visione di insieme e di una gestione coordinata delle trasformazioni urbanistiche del territorio - ha indotto l'Amministrazione comunale (sebbene a distanza di molti anni dalla scadenza dei vincoli) ad avviare un procedimento inteso all'adozione di una variante per la rideterminazione urbanistica delle aree assoggettate ai predetti vincoli decaduti.

**1.2. L'attività di rideterminazione urbanistica dell'Amministrazione sulle cd. zone bianche e la delibera di Giunta comunale n. 414 del 6.9.2013**



Con delibera di Consiglio n. 17 del 22.1.2009, è stato approvato un documento programmatico e prodromico all'adozione della variante urbanistica, ma, solo a distanza di qualche anno, anche a causa del grave sisma del 2009, con delibera consiliare n. 52 del 21.3.2012, si è dato concreto avvio alla procedura intesa all'adozione di tale variante.

L'iter di adozione di detta variante è stato piuttosto lungo, essendo stato avviato, in data 20.2.2012, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed essendo stata avviata, nel 2013, la procedura di consultazione con il Settore Ambiente e Urbanistica della Provincia, per giungere ad un'Intesa (ex artt. 30 e 32 NTA del Piano territoriale di Coordinamento provinciale), sottoscritta in data 3.9.2013 e successivamente approvata con delibera di Giunta Comunale n. 413 del 6.9.2013.

Da ultimo, con la delibera di Giunta Comunale n. 414 del 6.9.2013, è stata approvata la proposta di deliberazione predisposta dal "Settore Pianificazione concernente: *"Piano regolatore Generale - Norme tecniche di attuazione - art. 30 bis - Zone di cessione perequativa degli standard urbanistici - Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 l.r. n. 18/1983 nel testo in vigore"*.

Detta delibera è stata trasmessa al Presidente del Consiglio Comunale per la relativa approvazione.

Tale variante introduce, nelle NTA del P.R.G. vigente, l'art. 30 bis "Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici", secondo cui le zone disciplinate ai citati artt. 27, 29 e 30 delle NTA stesse (parcheggi, verde pubblico attrezzato e servizi pubblici) "i cui vincoli preordinati all'esproprio siano decaduti" sono edificabili con alcune prescrizioni e limitazioni.

Dette zone sono individuate nella cartografia del P.R.G. con colore giallo - per le zone a verde pubblico attrezzato e zona per servizi pubblici - "soprassegnato ... in b/n in puntinato/ con triangoli", e con colore celeste "con soprassegno b/n tratteggiato" per le zone a parcheggio.

In particolare, l'edificabilità è subordinata alla cessione, volontaria e gratuita, al Comune, delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed il rilascio del permesso di costruire è, a sua volta, subordinato alla

stipula di accordo sostitutivo di provvedimento ex art. 11, l. 241/90 (co. 2, art. 30 *bis* cit.).

L'art. 30 *bis*, al comma 4, prevede che l'indice di edificabilità riconosciuto alle proprietà interessate "è riferito all'intera superficie territoriale della Zona di cessione perequativa".

La ripartizione funzionale della superficie territoriale prevede la destinazione del 35% a superficie fondiaria e del restante 65% a superficie per le opere di urbanizzazione, da cedere al Comune da parte del proprietario proponente (co. 5, art. cit.).

Il medesimo comma 5 dell'art. 30 cit. specifica poi che le superfici di cessione comprendono: "le opere di urbanizzazione primaria di cui ai commi 7 e 7 bis dell'art 16 D.P.R. 380/2001 [strade residenziali, spazi di sosta, fognature etc.]... da realizzarsi a cura del proprietario proponente, in particolare la dotazione per i parcheggi nella misura di 2,50 mq ogni 30 mq di superficie utile lorda; le opere di urbanizzazione secondaria dell'intervento privato; le dotazioni territoriali del P.R.G."

Le costruzioni private debbano rispettare specifici parametri urbanistici, tra i quali: "indice di utilizzazione territoriale pari a 800 mq/ha di superficie utile lorda, esteso sull'intera area della superficie territoriale; altezza massima degli edifici mt. 7,50" etc. (co. 6, art. cit.).

La norma prevede poi, per le costruzioni private, le seguenti destinazioni d'uso: "residenziale; esercizi commerciali di vicinato; studi professionali; artigianato di servizio; ristorazione; turistico ricettive; ricettività alberghiera e alloggi turistici; attività direzionali; servizi privati; commerciale", con la precisazione che le destinazioni di uso non residenziali "nel loro complesso, devono essere inferiori al 50% dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso" (co. 7, art. cit.).

La norma dispone anche che gli interventi nelle zone di cessione perequativa sono attuabili mediante interventi diretti o indiretti, attraverso piani attuativi convenzionati (co. 8, art. cit.); nelle aree superiori a 5000 mq l'attuazione degli interventi è subordinata all'"approvazione di un planivolumetrico di coordinamento"; l'unità minima di intervento non può essere inferiore a 1.500 mq "e deve riguardare l'intera superficie di ciascuna delle zone"; detta unità minima può raggiungersi anche

attraverso l'accorpamento consensuale delle zone appartenenti a differenti proprietari anche non confinanti, purchè nella stessa frazione o quartiere (co. 10, art. cit.).

Ai sensi del comma 12, le zone inferiori all'unità minima indicata, per le quali i proprietari non intendono avvalersi delle facoltà loro concesse dalla norma stessa, assumono la destinazione d'uso di "Zona agricola di rispetto ambientale ... su richiesta degli interessati e in sede di controdeduzioni alle osservazioni".

Il successivo comma 13 dispone che per incentivare il risparmio di suolo e contrastare la dispersione localizzativa, il Comune, nell'attuazione degli interventi perequativi, "favorisce la concentrazione di nuovi insediamenti residenziali in prossimità delle aree già edificate".

La norma indica poi quali "Zone di rispetto dell'abitato" le aree di pertinenza degli edifici preesistenti nonché le zone a cessione perequativa destinate a verde pubblico, aventi funzioni urbanistica di aree di rispetto della viabilità locale e prospicienti alle aree trasformabili private (art. 30 cit. commi 14 e 15).

Tali "Zone di rispetto dell'abitato" non concorrono alla determinazione degli indici di edificabilità e in tali ambiti è possibile "esclusivamente la realizzazione di parcheggi di superficie e verde privato".

Il comma 16 dell'art. 30 *bis* contiene una espressa deroga affermando che le disposizioni di tale norma non trovano applicazione per una serie di aree: pubbliche o nelle quali sia stato avviato il procedimento espropriativo (*lett. a*); destinate a standard urbanistici inclusi in piani attuativi pubblici o privati (*lett. b*); oggetto di specifica variante urbanistica vigente (*lett. c*); oggetto di vincoli decaduti per i quali sia intervenuta, da parte del Commissario *ad acta*, la delibera di adozione della variante con relativa pubblicazione (*lett. g*); di uso civico (*lett. h*).

Parimenti sono escluse dalla perequazione alcune zone oggetto di vincoli differenziati, tra cui aree protette, aree soggette a vincoli idrogeologici, beni culturali e paesaggistici, aree demaniali etc..(comma 17). Dette aree assumono la destinazione di "Zona agricola di rispetto ambientale" (comma 21).

L'attuazione delle disposizioni contenute in tale norma è subordinata alla realizzazione di uno studio di microzonazione sismica.

In definitiva, dal contenuto di detta variante risulta evidente che la disciplina

---



urbanistica dettata dall'art. 30 bis, per le zone destinate dagli artt. 27, 29 e 30 delle NTA a parcheggi, verde pubblico attrezzato e servizi pubblici, "i cui vincoli preordinati all'esproprio siano decaduti", è generale, unitaria ed omogenea.

Essa infatti è applicabile a tutte le aree interessate dalla decadenza di tali vincoli e prevede, per esse, la sottoposizione alle medesime condizioni di edificabilità con specifiche prescrizioni e limitazioni (cessione perequativa nel rapporto di 35% di edificabilità privata - 65% opere di urbanizzazione da cedere al Comune; indice di edificabilità privata pari a 800 mq/ha; varie destinazioni d'uso: residenziale; esercizi commerciali di vicinato; studi professionali; artigianato di servizio; ristorazione; turistico ricettive; ricettività alberghiera e alloggi turistici; attività direzionali; servizi privati; commerciale etc.).

## 2. *Quesito*

Con riferimento alla predetta delibera di Giunta Comunale n. 414/2013 – di proposta della deliberazione relativa all'adozione della citata variante urbanistica – da sottoporre al Consiglio Comunale, il Sindaco del Comune de L'Aquila, con nota dell'1.10.2013, chiede se ed in quali limiti sia applicabile, in sede di deliberazione consiliare, l'obbligo di astensione previsto dall'art. 78 d.lgs. 267/2000, con riferimento ai consiglieri comunali titolari di diritti – essi stessi o i loro parenti ed affini entro il 4° grado – sulle aree ricomprese nella variante.

2.1. In relazione a tale quesito si osserva che l'art. 78 d.lgs. 267/2000 (TUEL) prevede, al comma 1, che *"il comportamento degli amministratori, nell'esercizio delle proprie funzioni, deve essere improntato all'imparzialità e al principio di buona amministrazione, nel pieno rispetto della distinzione tra le funzioni, competenze e responsabilità degli amministratori [tra i quali sono ricompresi i consiglieri comunali ex art. 77 comma 2 TUEL] ... e quelle proprie dei dirigenti delle rispettive amministrazioni"*.

Nel successivo comma 2 si dispone che gli amministratori *"devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado"*.

Tale obbligo di astensione *"non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*.

Prosegue la norma stabilendo, al comma 3, che nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta sia stata accertata con sentenza passata in giudicato *"... le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico"*.

2.2. La *ratio* del generale obbligo per gli amministratori di astenersi dal partecipare alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di parenti e affini sino al quarto grado – contenuto nell'art. 78, 2° comma, prima parte – è quella di assicurare che il componente dell'organo collegiale si trovi in una posizione di imparzialità rispetto alle decisioni che l'organo collegiale deve adottare, in applicazione dei principi costituzionali espressi nell'art. 97 Cost..

Secondo la giurisprudenza tale obbligo di astensione è *"volto a perseguire finalità di imparzialità, legalità e buona amministrazione"* e deve essere *"applicato con rigore, in modo da garantire che l'attività dell'ente e dell'amministratore sia sempre improntata a criteri di chiarezza e trasparenza"* (Cons. St., V, 13.6.2008, n. 2970; II, 26.1.2005, n. 8525/04).

Si tratta di una regola *"assoluta e generale"* che *"... non ammette deroghe o eccezioni e ricorre ogni qualvolta l'affare trattato sia tale da suscitare un interesse proprio del consigliere o di persone a lui legate da un vincolo di parentela"*, e che deve essere applicata *"... sol che esista un collegamento tra deliberazione ed interesse del votante, pur quando la votazione non potrebbe avere altro apprezzabile esito e quand'anche tale scelta fosse in concreto la più utile ed opportuna per l'interesse pubblico"* (Cons. St., IV, 12.12.2000, n. 6596).

Nello stesso senso si è espresso il Tar Sardegna, II, 6.10.2008 n. 1815

affermando che *“l’obbligo di astensione ... sussiste per il solo fatto che il consigliere risulti portatore di interessi personali che possano trovarsi in conflitto o anche solo in posizione di divergenza con quello generale affidato alle cure dell’organo di cui fa parte”*.

In altri termini, il dovere di astensione del consigliere comunale rispetto alle deliberazioni del consiglio trova applicazione in tutti i casi in cui il consigliere, per ragioni obiettive, non si trovi in posizione di serenità rispetto alle decisioni da adottare avendo per esse un *“interesse”*, concetto questo che è stato interpretato dalla giurisprudenza come comprendente *“ogni situazione di conflitto o di contrasto di situazioni personali che comporti una tensione della volontà verso una qualsiasi utilità che si possa ricavare dal contribuire alla adozione di una delibera”* (Cons. St., V, 13.6.2008, n. 2970).

2.3. La seconda parte del comma 2 dell’art. 78 cit. prevede un’espressa attenuazione di tale obbligo di astensione, laddove afferma che detto obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, a meno che non vi sia una *“correlazione immediata e diretta”* tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi degli amministratori stessi, loro parenti o affini entro il quarto grado.

L’obbligo di astensione, secondo la giurisprudenza, non si configura dunque *“nel caso in cui le delibere consiliari si limitino all’approvazione dei criteri tecnico urbanistici, dei principi informativi delle scelte urbanistiche compiute, e degli obiettivi generali della disciplina adottata, nonché quindi dell’insieme del territorio comunale e delle frazioni, non avendo riguardo direttamente ad interessi particolari”* (Cons. St., IV, 5.3.2008 n. 931).

Né esso si configura nel caso in cui *“non emerga l’effettivo vantaggio derivante”* dal provvedimento adottato.

Sul punto, la giurisprudenza ha sempre ritenuto *“non sufficiente a far sorgere l’obbligo di astensione ... la semplice allegazione della esistenza di uno o più consiglieri comunali correlati o confliggenti con l’adozione del piano regolatore generale, occorrendo, altresì, la prova concreta e specifica che l’atto generale sia stato*



*emanato anche in considerazione di tali personali e particolari interessi* (Cons. Stato, IV, 11.6.1996, n. 795; nello stesso senso Tar Sicilia, I, 20.2.1991, n. 90 che esclude l'obbligo di astensione dei consiglieri comunali "... per le determinazioni concretanti atti a contenuto generale come l'approvazione del P.R.G., occorrendo, in simili ipotesi, la prova concreta e specifica che l'atto generale sia stato assunto anche in considerazione di una particolare posizione soggettiva e dell'interesse ad essa sottostante"; v. anche Tar Umbria, 1.7.2000, n. 525; nonché Tar Sicilia, Palermo, I, 11.12.2003 n. 3867 che ha considerato insussistente l'obbligo di astensione alle adunanze per l'adozione di una variante urbanistica del consigliere comunale cognato di un socio di una s.r.l. proprietaria di un terreno ricadente nella zona presa in considerazione dalla variante, successivamente approvata anche in sede regionale).

Secondo la giurisprudenza *"eventuali cointeressenze degli amministratori ... vanno apprezzate non già in una dimensione statica, bensì in ragione della diretta interferenza che sul piano eziologico hanno esercitato sull'atto deliberativo"* (Tar Calabria, Catanzaro, I, 7.6.2004 n. 1386).

Più di recente il Consiglio di Stato, sez. VI, ha confermato tale orientamento con sentenza del 26.1.2012 n. 351, ritenendo che *"l'obbligo di astensione ... presuppone non il semplice fatto che il consigliere comunale sia genericamente proprietario del fondo ma la prova dell'effettivo vantaggio che deriva dal provvedimento ... dovendosi specificare gli interessi concreti che possano incidere negativamente sulla validità della deliberazione"*

Detto obbligo di astensione si verifica invece quando *"... sussista un interesse immediato e diretto"* fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o dei parenti o affini (Cons. St., IV, 28.1.2011 n. 693; 19.5.2010 n. 3162; 15.9.2010 n. 6875; Tar Lombardia, Brescia, ord. 24.6.2005 n. 807; Tar Sardegna, II, 6.10.2008 n. 1815). Tale interesse è stato ritenuto sussistente nell'ipotesi di deliberazione avente ad oggetto l'adozione di un piano attuativo o esecutivo *"... in quanto caratterizzato da una maggiore determinatezza"* che rende *"ancora più evidente il concreto diretto e immediato conflitto di posizioni tra il consigliere comunale e il suo congiunto, perché proprietario titolare di diritto di godimento o altro rispetto alla zona interessata all'atto"* (Cons. St. cit. n. 693/2011 cit.; Tar Sardegna, n. 1815/2008 cit.).

#### 4. Conclusioni

Sulla base di questi principi ampiamente consolidati in giurisprudenza si può affrontare il quesito posto dal Comune de L'Aquila nei seguenti termini.

In via preliminare, si osserva che, secondo l'orientamento della giurisprudenza amministrativa, le destinazioni del P.R.G. a parcheggi, verde pubblico attrezzato e servizi pubblici, costituiscono vincoli sostanzialmente espropriativi, idonei a determinare "il totale svuotamento della vocazione edificatoria" delle aree e, come tali, soggetti a decadenza quinquennale, ai sensi dell'art. 2 l. n. 1187/1968 (ora abrogato) e dell'art. 9, D.P.R. n. 327/2001 (T.U. espropriazione).

In particolare, la giurisprudenza amministrativa ha chiarito che i vincoli che decadono dopo un quinquennio, *"sono quelli che incidono su beni determinati assoggettandoli a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che ne comportano l'inedificabilità e, dunque, quelli che svuotano il contenuto del diritto di proprietà incidendo sul godimento del bene tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale ovvero diminuendone in modo significativo il suo valore di scambio"* (nello stesso senso Tar Campania Salerno, II, 5.5.2011, n. 888 secondo cui *"sono vincoli preordinati all'espropriazione o di carattere sostanzialmente espropriativo solo quelli che implicano uno svuotamento incisivo della proprietà"*; nonché Cons. St., IV, 10.7.2007, n. 3880 secondo cui *"costituisce un vincolo a contenuto espropriativo e non già un vincolo meramente conformativo (come tale non soggetto a decadenza) la previsione di un P.R.G. che destina un'area privata a parcheggio, allorchè, attraverso l'esame delle n.t.a. di attuazione, risulti che l'area stessa debba essere prima espropriata per poi essere affidata, quale parcheggio, "in gestione a privati"*). Detti vincoli si differenziano da quelli conformativi che, dettando condizioni e limiti all'edificazione, in conseguenza della specifica destinazione di zona *"non comportano il totale svuotamento della vocazione edificatoria"* delle aree su cui ricadono (Tar Campania, Salerno, II, 26.9.2012, n. 1691).

In conseguenza della decadenza di tali vincoli, correttamente l'Amministrazione Comunale de L'Aquila intende approvare la variante che si è descritta, la quale, come visto, si compone di una serie di norme tecniche che si applicano indifferentemente a

tutte le aree in cui siano scaduti detti vincoli.

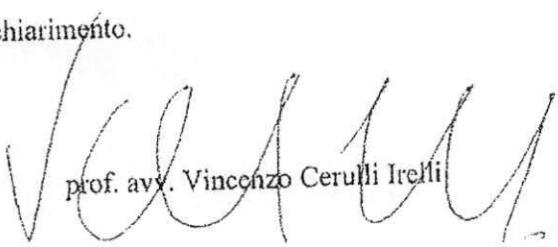
Dalla cartografia allegata alla variante emerge la mera rilevazione geografica delle aree in oggetto senza prevedere alcuna specifica destinazione per ciascuna di esse: dette aree sono infatti tutte assoggettate alla disciplina descritta all'art. 30 *bis* in ordine agli indici di edificabilità, agli obblighi di cessione, alle destinazioni d'uso consentite, etc..

Tale omogeneità di disciplina consente di escludere che, in sede di approvazione della variante, sussista l'obbligo di astensione dei consiglieri comunali che si trovino ad essere titolari di diritti -- essi stessi o i loro parenti ed affini entro il 4° grado -- sulle aree ricomprese nella variante. Ciò in quanto, a ben vedere, i consiglieri comunali non possono ricevere dall'approvazione della variante alcun vantaggio né alcuno svantaggio, essendo tutte le aree - soggette all'applicazione dell'art. 30 *bis* - destinate ad edificazione privata limitatamente al 35% (con contestuale 65% di cessione al Comune), avendo tali aree il medesimo indice di edificabilità, pari a 800 mq/ha, e le medesime destinazioni di uso (residenziale; esercizi commerciali di vicinato; studi professionali; artigianato di servizio; ristorazione; turistico ricettive; ricettività alberghiera e alloggi turistici; attività direzionali; servizi privati; commerciale etc.).

In conseguenza, la posizione dei consiglieri che si trovino ad essere proprietari di dette aree è del tutto rapportabile a quella degli altri consiglieri non proprietari di aree nella zona interessata dalla variante.

Non sussiste perciò in capo ad alcuno di essi l'obbligo di astensione che si concretizza soltanto laddove, come chiarito dalla giurisprudenza, l'interesse del singolo consigliere sia differenziato rispetto a quello degli altri in termini di vantaggio o svantaggio che possa ricevere dalla deliberazione e, quindi, possa con il suo voto influire sulla stessa, contribuendo appunto (ed influenzando sul punto il voto degli altri) all'acquisizione del vantaggio o alla reiezione dello svantaggio.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

  
prof. avv. Vincenzo Cerulli Irelli



Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° ..... del .....

**Oggetto:** Piano regolatore Generale – Norme Tecniche di Attuazione – Art. 30 bis – Zone di cessione perequativa degli standard urbanistici - Variante di Salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici. Adozione in variante al PRG ai sensi dell'art. 10 L.R. 18/1983 nel testo in vigore.

**CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA E CONTABILE ESERCITATO IN SEDE PREVENTIVA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 49 E 147 BIS C. 1 DEL D.LGS 267/2000 E SS.MM. E II. SULLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE E COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE ADOTTATA**

1)

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto dagli artt. 49 e 147 bis, comma 1 del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità.

- Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 si attesta che l'atto **non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo.
- Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 si attesta che l'atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Data 5 0 9 1 3

Il Dirigente/Responsabile del Servizio

2)

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità.

Data 06/03/2012

Il Dirigente/Responsabile del Servizio Finanziario

2BIS (in alternativa al n. 2)

### ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Visto il parere di regolarità tecnica, attestante che l'atto **non comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità, non è richiesto il parere di regolarità contabile.

Data \_\_\_\_\_

Il Dirigente/Responsabile del Servizio Finanziario

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Allora proviamo a dare un contributo di chiarezza, il Consigliere Di Cesare ha presentato una prima proposta di una serie di emendamenti, poi successivamente l'ha integrata ed abbiamo svolto un approfondito esame sulle proposte, ce ne sono diverse accoglibili con qualche piccola modifica, altre su cui meriterebbe l'approfondimento. Partiamo da primo, dice il Consigliere Di Cesare, mi correggerà se sono in errore, al punto 2 dopo le parole "ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990", aggiungere, questo parlo del testo generale, l'emendamento dice: "è subordinato altresì alla dimostrazione scritta e conseguente validazione formale del preposto ufficio comunale che il soggetto proponente in qualunque forma giuridica, e in ogni sua articolazione societaria, anche di minoranza, abbia integralmente adempiuto precedenti obbligazioni nei confronti del Comune inerenti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria risultanti da qualsivoglia forma di convenzione. E' subordinato inoltre alla realizzazione di un costruito per qualsiasi destinazione d'uso che abbia un indice di prestazione energetica globale ottimo, per ogni indicatore previsto dalle linee guida nazionali per la certificazione, e conforme a quanto previsto dall'art. 11 D.lgs 28/2011 riguardo all'obbligo di integrare fonti energetiche rinnovabili negli edifici di nuova costruzione". Proponiamo parere favorevole all'accoglimento dell'emendamento sostituendo le parole "dimostrazione scritta" a una più consona dichiarazione resa nelle forme di Legge dal proponente, nel senso che la semplice dichiarazione scritta non assolve, come dire, la dimostrazione, la dichiarazione resa nelle forme di Legge, è più rigorosa e anche tende a cogliere l'obiettivo che il Consigliere vuole raggiungere con la proposta di emendamento

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Metto ai voti per alzata di mano. Chi è favorevole? Nomino scrutatori i Consiglieri Santilli, Ali Salem e Properzi. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Astensione dei Consiglieri De Matteis, Properzi. L'emendamento è approvato. Emendamento numero 2, con riferimento al punto 7

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

2a Allora dice il Consigliere "sostituire il punto 7, A- è consentita la destinazione d'uso residenziale per i soldi interventi edilizi su singole zone non oggetto di accorpamento, purché in aree dove il vigente P.R.G. indichi la residenzialità come criterio maggioritario di intervento consentito". Il parere è favorevole magari modificandone leggermente la formulazione, la leggo, l'obiettivo è sempre quello comunque, "è consentita la destinazione ad esclusivo uso residenziale per i soli interventi edilizi su singole zone non oggetto di accorpamento, purché le stesse siano adiacenti a previsioni residenziali del P.R.G.", coglie l'obiettivo del Consigliere Di Cesare questa?

Intervento fuori microfono

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

2b Sì. Poi leggiamo anche il punto B. Il punto B dice: "è consentita la destinazione ad uso non residenziale per ogni intervento edilizio anche in zone oggetto di accorpamento tenuto conto della necessità di dotazione di servizi anche privati nelle frazioni e nei quartieri", favorevole aggiungendo al punto precedente e precisando "uso esclusivo residenziale e con parere vincolante della Commissione Territorio come le procedure di cui al comma 9" siamo d'accordo?

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie, chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? De Matteis, Properzi, D'Eramo, l'emendamento è approvato. Emendamento numero 3, 4, è contrassegnato con il "4" ma è il 3, l'altro era suddiviso in due sottoemendamenti

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

*“Entro 90 giorni dall’approvazione delle presenti norme su proposta dell’Assessorato Comunale alla ricostruzione urbanistica di pianificazione, sentita la competente Commissione Consiliare, il Consiglio Comunale approva l’elenco delle aree per le quali è necessario reiterare il vincolo”,* qui siamo al parere non favorevole, perché se no fossimo nelle condizioni di poter reiterare il vincolo, non vincolando le somme nel bilancio, non avremmo avuto questo obiettivo della variante di salvaguardia generale, per cui non può essere accolto giacché l’oggetto della variante di salvaguardia generale è proprio la impossibilità di reiterazione del vincolo

*Intervento fuori microfono*

Posso?

### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego

### **INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Allora questo non è stato scritto a caso, e ci rendiamo conto, ma proprio perché ci rendiamo conto lo abbiamo scritto, e mi spiego molto brevemente, secondo noi questa delibera delle aree bianche, allora perché si fa la delibera delle aree bianche? Perché così tutti capiscono, perché in teoria il Comune potrebbe indennizzare i proprietari e riprendersi tutte quelle terre, cioè in teoria, in pratica, no, ma in pratica non si fa perché non si hanno le risorse necessarie per farlo, cioè non ci stanno i soldi per indennizzare tutti i proprietari. Allora gli si dice “va beh facciamo che tu ti prendi il 35% a me mi ridai il 65% e ti do questo indice”, l’ho detta molto allegramente ma è questo. Allora a noi ci interessava questa cosa perché questo è un problema che non riguarda solo L’Aquila, ma che riguarda tutti i comuni italiani, ovvero tutti i comuni italiani sono costretti ad abdicare alla loro funzione pianificatoria, che è la funzione principe di un Comune, proprio per la mancanza di risorse, perché non hanno i soldi per ricomparsi quelle zone e quei terreni a vincolo decaduto. Ci sarebbe piaciuto che questa Amministrazione, tra le tante battaglie che sta facendo con il Governo per far arrivare fondi, avesse fatto una battaglia per dire “se devo ricostruire la mia città, dammi anche fondi per riscattare parte delle zone a vincolo decaduto”, che sarebbe stata una battaglia, Sindaco, che avrebbe avuto una valenza nazionale, per i motivi che ho detto prima, perché in qualche modo si spezzerebbe un vincolo perverso per cui i comuni per raggiungere la parità di bilancio, ogni anno, hanno dei diritti edificatori che ti fanno entrare soldi, in modo tale che tu ripiani questo bilancio, e un anno ti faccio edificare questa zona, e ripianifico, ma l’anno dopo sto punto e a capo, per cui devo un’altra volta rifare, e quindi vediamo le mostruosità che stanno nel Comune di Roma, ma non ne mancavano prima qua all’Aquila, del fatto che c’è più costruito di quello che serve, perché ci stanno a Roma mezzo milione di appartamenti vuoti. Questo è dovuto sia al Governo Prodi 1996, che disse che il 30% di quegli incassi dei diritti edificatori poteva essere messo a bilancio del Comune, e quindi al ripianamento, prima non era possibile, e poi dal Governo Berlusconi che nel 2001 ha detto 100% ti puoi andare a scaricare sul bilancio. Quindi tutti a vendere terreni, tutti a dare diritti edificatori, consumo di suolo pazzesco, città non più pianificate, invivibili, in preda in pratica a chi ha i denari per costruire, è questa la ragione di quell’emendamento. Allora quell’emendamento li vuole dire questo, che il Comune dell’Aquila deve identificare non tutte le aree bianche, deve identificare le aree bianche strategiche, per capire quali sono le possibilità di riscatto di quelle aree bianche. Questo è quell’emendamento, non è vero che non è possibile, non è detto che si riescano a riscattare, è un altro tipo di discorso, Sindaco, e su questo sono d’accordo, perché solo uno stupido non lo sarebbe, no, però non si può essere non d’accordo con il fatto che il Comune entro 90 giorni preveda un censimento delle aree che si vuole tenere tutte perché sono strategiche per questa città e faccia in modo di trovare le risorse, se poi le risorse si trovano si comprano, sennò no, ma intanto si inizia a dire “queste per me sono strategiche”

*Intervento fuori microfono*



**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Stabiliamolo assieme Sindaco

**INTERVENTO DEL SINDACO MASSIMO CIALENTE**

E ma quando?

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Ora

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

No, ma visto appunto che questa è un'adozione, che poi ci saranno delle osservazioni... (*avviso fine tempo a disposizione*)

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Un altro minuto

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

...(fuori microfono) Entro quando il Comune dovrà andare a trovare quelle risorse, perché se permettete io dal bilancio del comune, se so che quella zona è strategica, c un caspita di milioni di euro per ricomprarmi un pezzetto di terra che per me è strategico per la pianificazione, se è lo trovo, perché un milione di euro lo trovo se penso che è importante per questa città. Allora questo emendamento qua si deve votare, perché ci ha un senso, è logico e in qualche modo va a ridare un po' di pianificazione al Comune. Grazie

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Consigliere una domanda sul piano generale, cioè secondo me la difficoltà è che siccome la deliberazione ha una portata, diciamo, generale, con la possibile reiterazione del vincolo si verrebbe a violare un principio di parità all'interno della delibera, la renderebbe impugnabile, se possiamo sostituire l'emendamento con un impegno da parte della Giunta per verificare le aree bianche con una valutazione strategica particolare, forse...

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, può rendere impugnabile l'atto

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

E' la parità di trattamento, cioè tu poi vai a creare la possibilità, apri un vulnus su una delibera per la quale sono tutte uguali, le persone

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, adesso, no, cioè è questa l'osservazione che faccio io perché mi preoccupa della inoppugnabilità dell'atto, perché noi avremmo la prova del nove di che interessi va a colpire

questa delibera, dei ricorsi al TAR che verranno presentati di qui a sessanta giorni

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Properzi prego

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE PIERLUIGI PROPERZI**

Volevo solo ricordare, a proposito di quanto sollevato dal Consigliere Di Cesare, che la sentenza n. 7 del Consiglio di Stato in seduta plenaria, del 24.05.2007, ha riformato la sentenza 179 del '99, e non c'è più l'obbligo di scrivere in bilancio le cifre, è stata riformata, il Consiglio di Stato in seduta plenaria da delle indicazioni operative alle amministrazioni, quindi non c'è nessun obbligo di scrivere in bilancio, approfondite questo tema

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIUSTINO MASCIOTTO**

Posso Consigliere? Se vuole. Noi abbiamo questo iter, perché poi l'obiettivo, come dire, del suo emendamento non è che ci separa, è ovvio che nell'interesse anche dei proponenti, come dire, l'articolo 30 bis di salvaguardare quelli che sono gli standard, tanto è vero che abbiamo messo il 65% che va al Comune, certo non arriva all'obiettivo generale, mi rendo conto perché il 65% è insomma di tutto, invece possono essere utili alcune situazioni che lei definisce, giustamente, strategiche, per cui bisognerebbe operare un po' di attenzione. Premesso questo voglio ricordare che nella prima formulazione che però non è andata a buon fine nella fase di discussione con la Provincia, uno dei motivi insormontabili che comunque sarebbe arrivato in sede di rilascio del certificato di non contrasto, è appunto quello che mi sembra ricordava anche il Consigliere Mancini, della impossibilità di monetizzare una parte, perché potendo arrivare alla monetizzazione di una parte avevamo creato le entrate per salvaguardare alcuni ambiti, allora il discorso si reggeva, purtroppo questo è mancato e siamo rimasti senza la previsione di entrata che non permette questo processo virtuoso; gli uffici mi consigliano invece, per non... detto questo noi abbiamo una fase adesso, si apre una fase, con l'approvazione questa sera del Consiglio, se il Consiglio approverà, ovviamente, la delibera, noi non abbiamo approvato la variante di salvaguardia ma la abbiamo adottata, nel senso da questo momento in poi si apre tutta la fase di pubblicazione, osservazione, controdeduzioni, etc., fino ad arrivare fino ad arrivare alla seconda discussione e lettura e approvazione finale da parte del Consiglio Comunale, questa può essere la fase di riflessione per arrivare a quello che è il suo obiettivo e che è anche il mio obiettivo, quindi faccio una dichiarazione politica di assenso rispetto all'emendamento che lei ha formulato, pertanto gli uffici mi consigliavano, per non perdere la traccia ed il filo di questo ragionamento, di aggiungere al comma 13, dopo "per le zone situate all'interno" "o limitrofe con particolare attenzione a quelle poste all'esterno della perimetrazione dei centri abitati di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 142 del 31.10.2001", e poi ancora dopo "aree protette definite ai sensi della Legge Regionale 394/91" aggiungere "parti urbane territoriali" in modo da operare già subito quella operazione di salvaguardia e poi riprenderla durante tutta questa fase di osservazione, che poi l'approvazione finale stabilirà insomma in modo definitivo quella che è la cosa

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Dicevo sì sono due cose, quella che dice il Consigliere non può essere... cioè c'è questa oggettiva difficoltà a farlo subito, perché se noi approviamo entro due giorni come dire, quello che diceva l'elenco della aree dove reiterare il vincolo, noi oggi ci mettiamo in una situazione di sospensiva,

giacché la reiterazione del vincolo non è che la puoi procrastinare oggi è un atto urbanistico di adozione, non possiamo arrivare a una situazione di sospensiva, oggi, su quelle aree, ciò non toglie che durante la fase delle osservazioni in questo periodo, che ci separa dall'approvazione definitiva che dovrà tornare in Consiglio Comunale, una riflessione aggiuntiva la possiamo come dire, introdurre per quello che riguarda la reiterazione del vincolo avendo contezza o della lettura che il Consigliere Properzi ha fatto, il riscontro delle norme, se è possibile, come dire reiterare il vincolo in alcune fase preservandoci dagli obblighi di bilancio, perché poi la situazione quella è, o reiterare quello oppure poter operare una ricognizione di quelle che sono le aree sensibili, individuarle e creare il presupposto economico per poter poi reiterare il vincolo, che noi lo facciamo a novanta giorni, adesso, non introducendo la variante per..., faccio un elenco, ma oggi rispetto a quelle aree di cui io potenzialmente dovrei fare un elenco che cosa ci facciamo? Oggi operiamo, dobbiamo fare una delibera di approvazione, quindi scatta, altrimenti facciamo una cosa vaga...

*Intervento fuori microfono*

#### **INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Oggi le aree che abbiamo, chiarisco il procedimento, le aree di cui parliamo in questo momento sono sconosciute, noi operiamo una variante di salvaguardia generale, quello che lei chiede è un approfondimento, ma se io adotto la delibera oggi, quell'approfondimento che lo faccia a novanta giorni, o che lo faccia prima del procedimento conclusivo della variante di salvaguardia non cambia la sostanza, cosa mi devo creare per quel provvedimento conclusivo? O la verifica del suggerimento del Professor Properzi, in merito alla potenziale correzione del Consiglio di Stato in merito alla sentenza della Suprema Corte, ovvero la previsione di bilancio per poter... ecco, pur restando valido, come dire, è registrato agli atti, pur restando valida quella sua indicazione, cerchiamo di operare, in questo lasso di tempo, di individuare, capire quanto pesa economicamente, vedere se c'è la possibilità giuridica di perseguire quell'obiettivo ovvero se il bilancio ci consente di fare quelle operazioni di carattere di conservazione del vincolo, tutto qui

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Consigliere, solo una cosa velocemente, io mi preoccupo che comunque questa cosa non venga inserita nella delibera, perché renderebbe la delibera vulnerabile sotto l'aspetto della violazione del principio della parità di trattamento, fermo restando che il problema di reiterare il vincolo può essere oggetto di un'altra deliberazione, io per altro sono convinto che l'esproprio è un mezzo molto più diretto e più economico per ottenere diciamo l'obiettivo che ci prefissiamo, ciò non toglie che si possa tornare sull'argomento con una deliberazione che può essere proposta anche dal Consiglio Comunale e anche da lei

*Intervento fuori microfono*

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Un attimo, le do la parola

#### **INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Osservazioni diciamo non peregrine dell'Assessore, si potrebbe riformulare in questo modo, cioè il Consiglio Comunale entro novanta giorni, etc., il Consiglio Comunale approva l'elenco delle aree per le quali l'Amministrazione intende analizzare come reiterare il vincolo

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Eventualmente il vincolo, eventualmente, però non ci deve essere l'elenco delle aree ovviamente però...

#### **INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**



Come no?

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, su questa delibera non ci può essere

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Su questa delibera...

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Perché sennò troviamo aree di serie A, aree bianche di serie A e altre di serie C

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Dico che entro novanta giorni bisogna cacciare fuori questo elenco di aree in cui il Comune analizzerà, perché il Comune vorrebbe reiteramente...

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Si può aprire un vulnus

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

E si fa un'analisi per vedere dove è possibile e dove non...

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Così all'Amministrazione conviene, però all'Amministrazione conviene questo ragionamento

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, no, il TAR a prescindere, no, no, quello, no la normazione generale c'è, io mi preoccupo di non svilire il concetto di normazione di carattere generale, di variante di salvaguardia di carattere generale. Direi che entro novanta giorni si pone il problema di come e quando reiterare il vincolo

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Come quando e su che terreno

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Su che terreno, sì, in questo senso sì. Va bene?

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Allora facciamo una cosa, il senso lo abbiamo capito, con il Segretario Generale si prepara il testo

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Quello che dico è che si può prendere un impegno di massima, purché non venga svilito il senso della delibera che deve essere un atto che ha la stessa efficacia nei confronti di tutti, perché nel momento in cui si crea un'area bianca di serie A per qualche fortunato, e di serie B per un altro sulla quale ci facciamo un monumento, o uno scivolo per i bambini, la delibera è impugnabile sotto l'aspetto della violazione del principio della parità di trattamento, quindi io direi, senza mettere dei termini, l'Amministrazione si pone il problema della reiterazione del vincolo su alcune aree, considerate strategiche, si pone un problema di reiterare un vincolo, significa esattamente questo

*Intervento fuori microfono*

Si riserva

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Si riserva, certo, come riserva

*Intervento fuori microfono*

L'Amministrazione si riserva...

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Si riserva...

*Intervento fuori microfono*

Di valutare...

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Reiterare il vincolo

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, il contenzioso lo apriamo se andiamo a violare quel principio

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Posso?

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

In genere in Italia anche nei Consigli Comunali le peggiori norme nascono da questi momenti qui, anche in Parlamento le peggiori norme nascono da questi contesti di caos come dire non ordinato, io per questo motivo avevo chiesto di riservarci, avendolo detto al microfono, la volontà politica c'è di riservarci questo processo dentro il percorso della fase delle osservazioni, che è un processo, scusami Vittorini, scusatemi, che è un processo previsto dalla Legge e che garantisce l'atto, etc., quello che noi scriviamo qui non lo possiamo scrivere dentro la norma tecnica di attuazione, come dire, dentro un articolo delle norme tecniche di attuazione, casomai dovremmo metterlo nell'atto deliberativo che è l'atto che la delibera e comunque che il Consiglio... ma che fa salva la norma tecnica di attuazione, come norma. Credo che sia opportuno, giusto e consigliabile che quel percorso lo... questa raccomandazione la riprendiamo all'interno di quel percorso, dove non è pregiudicata la volontà del Consigliere, perché nella fase delle osservazioni il Consigliere come altri potranno produrre la loro osservazione, il Consiglio è tenuto a discutere, a contro dedurre, ad accogliere o meno, quindi ci ritroveremo alla..., forse ci arriviamo con qualche dato in più, insomma

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Ritorniamo sull'argomento, prego

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIORGIO DE MATTEIS**

... (Fuori microfono) posto da Di Cesare è interessante, no, perché pone il problema dal principio, e ha senso... che poi è quello che dice Properzi, che manca una programmazione di carattere

generale, altrimenti non si spiegherebbe, come dire, la pseudo urgenza di questo provvedimento, allora ci chiediamo, alla luce di quello che sta dicendo Di Cesare e alla luce di quello che dice l'Assessore, non ha più senso, invece di stare lì, ad esercitarci poi su una situazione che effettivamente è abbastanza kafkiana, adesso prendiamo un impegno, mettiamola su questo piano, a verificare nell'arco di quanto non sappiamo, abbiamo però il tempo che è quello della presentazione delle eventuali osservazioni, non è che le osservazioni possono essere presentate all'infinito, giusto? Approvato questo atto abbiamo un tempo entro il quale vengono comunque...

*Intervento fuori microfono*

#### **INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIORGIO DE MATTEIS**

Giusto? Perfetto. Allora entro questo tempo comunque si pone il problema, allora domanda, siccome non sono tempi biblici, anzi tutt'altro, alla luce di questa mancata programmazione che è stata rilevata praticamente da tutti quanti gli interventi e l'Assessore dice "è tanto vero che all'interno di quello che è il processo di osservazioni possiamo presentare di tutto e di più", allora mi domando, visto che ribadiamo ancora una volta la volontà di collaborare, il Sindaco non l'ha mai accettata, ma non fa niente, la ribadiamo un'altra volta, se ci fosse Capri la ribadiremmo anche a Capri, la volontà di collaborare, gli sfugge, ma visto che non c'è, lo diciamo a te, Assessore, allora non ha più senso fare questo lavoro preliminare prima di un'adozione? Cioè voglio dire, abbiate pazienza, no, al di là del contenzioso, ecco l'Assessore Trifuoggi ha già individuato il rinvio perché tanto sa perfettamente che stiamo portando avanti un procedimento che si fa perché la Corte dei Conti ha detto "oh svegliatevi perché comincia ad essere singolare che ci siano più di centocinquanta commissariamenti" e comunque il territorio diciamo ha subito una lieve...

*Intervento fuori microfono*

#### **INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIORGIO DE MATTEIS**

Ma io sto dicendo che lo hai negato? No, sto dicendo semplicemente che sei stato bravo a parlare pochissimo prima perché sennò avresti dovuto dire quello che stai dicendo ora, e cioè che è un atto che sostanzialmente programma poco o nulla e rimandiamo ai cittadini, ai consiglieri, a chi capita sotto la scala di porre osservazioni. Allora noi però diciamo perché è la Legge che a 154 commissariamenti ci dice "scattato il 155 dovete fare l'adozione", no, è la Legge, allora è possibile, visto che impegno per impegno, facciamo a fidarci, perché se ci dovessimo fidare di voi qualche dubbio ce l'avremmo, sennò facciamo come l'agibilità del cubo di Piano che è un anno e mezzo che aspettiamo che si faccia, non la fate non sappiamo perché, o meglio lo possiamo sospettare visto che c'è qualche vincoletto che avete avuto difficoltà a superare e non lo superate, e allora restiamo nella fase dell'emergenza perenne. Questa emergenza perenne del cubetto di Piano che ancora non avete risolto voi, la superate con l'agibilità tempo a tempo, ce l'avete l'agibilità Architetto Santoro? Ce l'avete l'agibilità del cubo di Piano?

*Intervento fuori microfono*

#### **INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIORGIO DE MATTEIS**

Non è informata, benissimo, però siccome è aperta al popolo a seconda delle manifestazioni temporanee, allora lo dico per fidarci vicendevolmente, siccome nessuno vi ha negato la necessità e penso sia anche ormai necessario affrontare questo tema in maniera esaustiva, vi poniamo soltanto un problema, si può andare avanti a Spot a volte anche falsi, come avete fatto, con una presunta adozione che era un atto di indirizzo? Magari se allora vi foste posti il problema in maniera un po' più seria oggi saremmo un annetto e mezzo in tempo utile. Allora per voi quindici giorni sono un tempo irrisolvibile? Perché quello che dici tu caro Assessore lo si può fare in tempi talmente brevi, ammesso che si voglia fare, ammesso che si voglia fare, che all'interno del tempo previsto per la presentazione delle osservazioni comunque può accadere di tutto e di più, lo ha detto prima il buon



Presidente del Consiglio, quanti... visto che è un veggente, quanti ricorsi ci aspettiamo al TAR, o fa il veggente o si aspetta quello che è prevedibile possa accadere, e lo abbiamo detto, incompletezza degli atti, mancano tutta una serie di..., le domande che vi abbiamo fatto le abbiamo fatte retoricamente, perché sappiamo perfettamente che numerosi processi di carattere amministrativo sono carenti o addirittura mancanti. Tanto è vero che lo confermi tu perché ci dici che naturalmente nel processo di approvazione definitiva abbiamo il tempo delle osservazioni. Allora siccome si tratta per la prima volta di un processo di pianificazione del territorio del Comune dell'Aquila, è la prima volta, da sette anni a questa parte, che vi siete posti il problema di pianificare qualche cosa di urbanistico, una volta tanto, allora a questo punto è possibile..., ve lo chiediamo in termini di collaborazione, non è che vi stiamo dicendo novanta giorni, cioè ciò che è comunque ricompreso all'interno del tempo per le osservazioni, possiamo contrarlo all'interno di un processo di elaborazione complessiva di questo processo, perché non è l'emendamento in sé che risolve il problema, ve lo hanno già detto, è una programmazione del territorio che è più complessa, e lo sai bene, perché non lo risolvi con lo 0,08, poi vediamo il 65, il 65 è la scarpata e il 35 è il piano magari, potrebbe accadere, chi la fa questa valutazione? Mago Zurli? Perché poi a quel punto se l'Amministrazione deve fare una valutazione di carattere strategico lo fa anche su questi aspetti. Domanda "è possibile farlo collaborando con l'Amministrazione?" o non ve ne frega niente come al solito e quindi andiamo avanti nella speranza che poi si v andiamo avanti nella speranza che poi si veda qual è il 65% che vi prendete, poi quello che resta del 35%, se sta vicino a un altro comparto sì e a un'altra particella no, questo processo chi lo fa? Lo sappiamo, è possibile pensare che esista un sistema di collaborazione in questa città su argomenti importanti? Perché poi quindici giorni non credo siano..., tanto questa si deve fare, si deve fare per forza, la vogliamo fare più completa? Meglio? La vogliamo fare in maniera tale che sia, e siccome l'Assessore sa bene che sto dicendo una cosa seno dicendo una cosa sensata, caro Presidente, perché non è che nei prossimi quindici giorni si fanno centocinquanta commissariamenti, per carità, perché cosa fatta capo ha, perché il danno è già fatto, è già fatto, per certi aspetti, allora si sta facendo un discorso di collaborazione e di serietà, al solito ve lo rimettiamo, ma come è stato fino ad oggi per tanti altri, l'aeroporto, Renzo Piano, tutte queste belle cose, perché sennò ci costringete pure ad assumere delle iniziative diverse. Oggi se io vi dovessi chiedere perché quella cosa che è temporanea non l'avete normata? Non l'avete...? Ci stiamo in mezzo a queste cose, mi rimetto alla tua saggezza, e mi rimetto anche alla capacità di comprendere quanto è importante arrivare con una collaborazione all'intera città, perché è il primo atto di pianificazione urbanistica, questo che fate da sette anni a questa parte, il primo vero atto. E' un fatto vostro come dice il Sindaco? "La ricostruzione è un problema mia e del mio partito"? Ancora adesso?

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, non rido' la parola, un attimo agli altri Consiglieri, io procederei così, ritirerei l'emendamento e darei mandato al Consigliere Di Cesare per la Seconda Commissione

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE VINCENZO VITTORINI**

Guardate se va bene. L'amministrazione si riserva previa opportuna analisi, la definizione delle aree su cui eventualmente reiterare il vincolo

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Eventualmente reiterare il vincolo

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE VINCENZO VITTORINI**

Questo è generale, non è particolare

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Allora l'Amministrazione...

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE VINCENZO VITTORINI**

*"L'Amministrazione si riserva previa opportuna analisi la definizione delle aree su cui eventualmente reiterare il vincolo"*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Va bene, no se va bene lo mettiamo ai voti, sentiamo Di Stefano

*Interventi fuori microfono*

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Scusatemi, per rispondere al Consigliere De Matteis che non siamo tra Scilla e Cariddi, con il dolce canto per arrivare a..., non è questo il punto, provo a dire per l'ennesima volta che al netto della volontà reciproca, il percorso delle osservazioni non è una concessione dell'Assessore o dell'Amministrazione perché deve, tra virgolette, nascondere, tra virgolette, una mancata programmazione, vorrei ricordare che una precisa disposizione della Legge Regionale n. 18/83 e successive modifiche, ad integrazione, la 64 etc., etc., insomma dovrebbero essere norme abbastanza conosciute, perché io debba ripeterle e sarebbe anche inutile, ed è proprio in quella fase che io metterei, nella fase delle osservazioni, metterei come dire la possibilità, perché è più garantista come percorso, è assolutamente più garantista, la correzione di una delibera parte dal presupposto che noi non possiamo, ecco è per questo che dicevo al Segretario, che oggi non possiamo sciogliere perché comunque la eventuale reiterazione del vincolo si parte da un assunto che la reiterazione c'è, ma siccome noi la premura è quella della copertura economica, del riscontro di legge, io lo riserverei lì come processo, ma non è che c'è il trucco dietro, non c'è il trucco dietro, la volete mettere come raccomandazione nella delibera, ma mettere questo in una norma attuativa del Piano Regolatore, non ha senso

*Intervento fuori microfono*

...(inc.) entro 90 giorni

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Ma lo metti nella delibera, ma non è, entro 90 giorni la formuliamo come osservazione, la può fare direttamente l'Amministrazione Comunale stessa, che dice che lì reitera il vincolo a copertura delle..., o a riscontro di quello che diceva Properzi, o a copertura delle banche, però partire dall'assunto che la fai, senza avere la certezza di, risiamo ancora di nuovo a quelle cose che il Consiglio approva e poi non si fanno e non si fanno perché vogliamo fare per forza cose che non si fanno. Non sono d'accordo a rinviare la discussione di questo atto per quindici giorni, perché la tecnica del rinvio è quanto di peggio ci possiamo augurare da soli, no, è quanto di peggio, voglio ricordare il Consiglio Comunale che questo atto la Giunta lo ha approvato per la discussione consiliare, lo ricordava il presidente del Consiglio, il 17 giugno 2013, siccome si parla di anni tempo, anni tempo, scusatemi

*Intervento fuori microfono*



## **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego Signor Sindaco

## **INTERVENTO DEL SINDACO MASSIMO CIALENTE**

Grazie Presidente. Non sono intervenuto nel dibattito ma ho seguito con molta attenzione, lo trovo interessantissimo, mi sembra che si siano capite bene le motivazioni vere per cui si deve andare a compiere questo atto. Non solo perché preme la Corte dei Conti, ha sempre premuto, ma capendo quello che vuol dire non fare questo atto, o pensare che il Consiglio Comunale cominci ad affrontare la situazione dei singoli cittadini uno per uno, non funziona, non può funzionare, perché storicamente non ha funzionato, e i poteri forti hanno mille modi, quelli sì, di poter suggestionare, perché contano e lo sappiamo molto bene. Credo che invece questo atto si debba assolutamente assumere, ed è un gioco, io conosco bene insomma, fa parte del gioco quello di riportare una piccola vittoria in una battaglia, non in una scaramuccia, una guerra, abbiamo rinviato quindici giorni etc., ci stiamo prendendo in giro, qui non sono scaramucce, qui c'è interesse vero, sapendo anche che i commissariamenti in questa città quelli sì hanno sconvolto le previsioni del piano regolatore e hanno sconvolto il territorio, io ho sentito dire "ma ci impediamo di ragionare più in là, ci riserviamo un piano regolatore diecimila persone, ma il futuro piano regolatore pensiamo che serve per costruire ancora case o serve unicamente per cercare di sistemare quello che è uscito fuori di bruttissimo nella gestione del piano del '79, mi riferisco alla zona ovest della città, o pensiamo di costruire ancora, primo; secondo, questo credo dicesse Di Cesare, questo indice 0,08 ma lo sappiamo che mentre noi non siamo intervenuti i commissari hanno dato indice di venti, di trenta, o ce lo siamo scordato? Ci siamo scordati, quello ha sconvolto. Molti anni fa prima del terremoto, ho molto nostalgia dell'aula consiliare di allora, i consiglieri che c'erano ricorderanno, credo proprio nel 2007, o all'inizio del 2008, fu portata una proposta di deliberazione in un'area a vincolo decaduto, che prevedeva un intervento, credo di ricordare, con un indice del 10% e la cessione al Comune di alcune aree e una in particolare a servizio. Nel Consiglio Comunale poi la delibera saltò perché mancavano c'erano solo un, anziché due, per un pezzetto di terra, parere di uno dei consigli di circoscrizione, ve lo ricordate? Ve lo ricordate bene, e ci furono molte perplessità, ricordo anche nella maggioranza, perché sembrava che stessimo facendo chissà quale regalo, se lo ricorda? Mancini se lo ricorda sicuramente, se lo ricorda il Presidente, si stava facendo chissà quale regalo a quell'imprenditore, eppure noi in quell'area avevamo un grande bisogno che stiamo vedendo in questi giorni, la possibilità di realizzare infrastrutture decisive per la mobilità, ve la ricordate questa cosa? Fu una grande battaglia, quando saltò la delibera perché mancava il parere di una circoscrizione per un pezzetto di circa 20 mq. Si fu un sospiro di sollievo, di tipo quasi rivoluzionario, dicendo "non abbiamo favorito la speculazione"; adesso sono dovuto andare a parlare con quel cittadino, è venuto a parlare, dobbiamo fare una riunione, perché è arrivato il Commissario che ha dato il 20% o il 25%, con la differenza che adesso il Comune deve chiedere per cortesia in ginocchio, se fa una infrastruttura decisiva come una stazione dove far fermare gli autobus, mi riferisco al terreno in Sant'Antonio di proprietà di Barattelli, ve la ricordate questa cosa? Se allora avessimo perseguito l'interesse della città senza stare a vedere, a fermarci di fronte alle perplessità, che poi nascondono spesso, sono tutti in buona fede ma poi ci sono gli interessi veri, se noi non andiamo a dire che tutti i cittadini sono uguali, io credo che torniamo a quello che ha sempre caratterizzato la sua città ed è la sua paralisi, il fatto che le regole non sono uguali per tutti, perché qui sappiamo bene c'è chi ha sempre avuto regole più forti, anche in questi giorni, e regole più deboli. Allora Di Cesare io condivido pienamente la sua osservazione, però mi permettete di dire, questa delibera non può correre rischi, perché nelle prossime ore io mi aspetto che usciranno i veri ricorsi, che non quelli dei cittadini che hanno un pezzetto di terra e ci sono stati dietro, sono quelli grossi che noi sappiamo dove stanno e conosciamo quali pezzi sono, e conosciamo anche quale idee c'erano su quei terreni, ed allora la proposta che io faccio è questa, ho chiesto al Dirigente se funziona così, non c'è il Presidente della Commissione Territorio ma ci sono i Commissari, benissimo, stagli dietro Presidente Perilli, ma c'è il vice Presidente



**INTERVENTO DEL SINDACO MASSIMO CIALENTE**

Capisco che a qualcuno possa creare problemi, capisco che crei problemi rispetto a tante... io penso questo, questo lavoro lo deve fare la II Commissione, abbiamo due mesi, il tempo di osservazione, la II Commissione colleghi, però senza prenderci in giro, che noi dobbiamo capire che dobbiamo fare le cose molto seriamente, perché la macchina è complicata in un paese che sta in una fase complicata, se si deve decidere che esistono delle aree che noi riteniamo irrinunciabili in una pianificazione in un'idea di città, nella loro totalità, cioè 65 più il 35, lo decidiamo nella II Commissione, chiaramente con l'Assessore e con il Dirigente, però sapendo una cosa, e su questo dobbiamo essere consapevoli, dire che io posso andare, indubbiamente io sto chiedendo..., abbiamo chiesto il 5%, un sacco di cose, chiedere in questo momento all'Aquila, dire "datemi anche i soldi" perché dovendo ricostruire io chiedo di avere un qualcosa che diventa non più il risanamento di un danno grave, ma una cosa..., guarda mi creda, un passaggio politico, e lei lo ha messo così di dire no, "visto che io devo ricostruire tu mi devi dare addirittura i soldi perché io possa acquisire un vantaggio particolare rispetto agli altri comuni italiani", in quanto io posso fare la cosa che è il sogno di ogni sindaco, no, cioè di poter reiterare un vincolo senza pagare nulla, perché qualcosa deve pagare, a questo punto io avrei la stessa risposta che ebbi quando chiesi, lei pensi, i soldi perché essendo scoppiata, spappolata la nostra comunità, dispersa, avevamo il grande problema degli asili nido, cioè essendo la nonna, o il nonno, lo zio o la sorella, magari sulla costa, etc., c'era necessità di avere posti di asilo nido, sapete che mi risposero? Mi dissero "guardi questo è lo stesso problema che hanno tutte le altre città italiane", questo non chiedetelo, voglio dire questo non sarebbe sostenibile, non è possibile in una fase come questa. Allora la II Commissione io cercherò, anzi vorrò partecipare, deve però sapere una cosa che c'è una sola strada, ce ne sarebbero due, una pericolosissima, che è quella che noi andiamo a fare una cosa, monetizziamo qualcosa, ma rinunciamo quindi a degli standard, pericolosissimo, perché è pericoloso, ed andiamo ad acquistare in altro punto. Oppure un altro, quello che passa attraverso una sola strada, perché già dovremmo aumentare, forse, addirittura, c'è il rischio, le tasse, quello che sta succedendo, quindi non possiamo tassare perché ad esempio c'è un pezzo di verde al quale non possiamo rinunciare, allora c'è una sola strada che è quella di alienare qualche bene. Dobbiamo però sapere che per quadrare il bilancio, se riusciremo a quadrarlo, noi in questo momento siamo partiti che dobbiamo compiere tagli per nove milioni di euro. Abbiamo risolto, fortunatamente, aspettiamo che venga pubblicato il decreto, il problema del Patto di Stabilità, perché hanno rimediato, ma in questo momento non sappiamo se ci danno una parte, almeno una parte dei soldi che per errore ci hanno sottratto, per cui troverete nel bilancio che noi già mettiamo delle alienazioni per pareggiare il bilancio, i nostri beni, quindi ci vuole un senso di grandissima responsabilità, noi lo mettiamo qui, il Consiglio stasera, si assume la responsabilità nella sede congeniale, che è la Commissione Territorio, a un mese, un mese e mezzo di lavoro per proporre un'osservazione in cui dice che una determinata area è assolutamente irrinunciabile, se ci sono, sapendo che però...(inc.) sapendo che però dobbiamo, nel momento in cui lo facciamo, sapere dove possiamo trovare la cifra, questo è, perché se non dobbiamo intervenire anche con espropri, dobbiamo anche capire se conviene più fare un esproprio da un punto di vista di quello che è la destinazione, se lo fai a verde, a verde pubblico, etc., etc., perché così altre scorciatoie non le trovo, quindi il concetto è assolutamente giusto, il problema è che in questo momento non abbiamo le risorse noi, né le ha il paese per farlo. Ultima cosa, stavo riflettendo prima di prendere la parola, di quelle che sarebbero le conseguenze politiche d una battaglia, perché una battaglia non la potrei fare come Sindaco a nome solo della città, diventerebbe un alfiere. Allora qui si pone un problema, perché io mi metto sempre nei panni dell'altro, fossi io dalla parte del Governo, risponderci è molto bello che per difendere una città, o l'idea di un'area verde, etc., etc., il Governo decida di stanziare, non so, un miliardo, per dare questa possibilità alle città, ma, può sembrare una cosa allucinante quello che dico, in un momento in cui il 42% dei ragazzi italiani, vuol dire il 60% e più dei ragazzi del meridione è disoccupato, non riesce a trovare il modo di fare lavoro, perché non riusciamo ad aumentare la domanda interna, in questo momento

se io fossi il Presidente del Consiglio, o il Ministro dell'Economia, o lo stesso Presidente dell'ANCI, eviterei in questo momento di preoccuparmi di questo, o mi preoccuperei disperatamente di risolvere il più grande problema che è quello di produrre lavoro, per esempio mettendo in sicurezza il nostro patrimonio edilizio a rischio sismico. Vedete queste sono scelte alle quali ci troviamo di fronte, io faccio una proposta poiché condivido pienamente, non mettiamo in questa delibera, perché io sono sicuro che qui arriveranno fior di avvocati, ma qualcuno bravissimo in questo settore già c'è, anzi io credo, posso fare una battuta agli avvocati presenti, che con l'approvazione di questa delibera, caro Presidente Avvocato Benedetti, parecchi suoi colleghi cominceranno a vedere...

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL SINDACO MASSIMO CIALENTE**

No, non fa molti lui, no, sapete che lui non è uno di quelli che va al TAR, però molti colleghi credo che una volta che finisce il discorso delle aree a vincolo decaduto molti suoi colleghi hanno chiuso, o almeno cominciano ad andare in difficoltà. Se riusciamo a risolvere anche quello con la Legge dei ricorsi, c'è qualcuno che...

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL SINDACO MASSIMO CIALENTE**

La II Commissione si riunisce entro 45 giorni, ci porta la propria osservazione, però sapendo anche una valutazione economica e, prevedendo, in caso insieme alla I Commissione, dove troviamo i soldi, altrimenti facciamo demagogia, e questo non è il momento di fare demagogia

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Prego Di Cesare

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Aggiungo una cosa a quello che diceva il Sindaco, avendo contezza comunque che il 65% viene al pubblico, quindi già adesso quello su cui si opera è il restante 35% per cui non è che stiamo parlando di cessione in generale, stiamo parlando di parziale e quello che viene al pubblico siccome dalle modifiche, da come è scritta la norma sono tutti piani volumetrici comunque che passano anche all'attenzione della Commissione Territorio, non è che quello che accade non si sa, si sa eccome, e ci si può anche intervenire

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Di Cesare

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Grazie. Guardi a me sembra che la riformulazione fatta dal Consigliere Vittorini non ponga nessun tipo di problema, no, di quelli sollevati anzi li risolve, anzi io l'emendamento non lo ritiro e lo metto in votazione così come riformulato dal Consigliere Vittorini. Ultima cosa, sono costretto a fare una cosa del genere, perché la strada indicata dal Sindaco andrebbe anche bene (*avviso fine tempo a disposizione*) soltanto che c'è un piccolo problema, che in due anni ci è palese la poca credibilità del Sindaco, perché un giorno dice una cosa, il giorno dopo il contrario, quindi purtroppo non mi posso fidare delle assicurazioni del Sindaco e devo mettere in votazione questo emendamento. Grazie

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Allora scusate, rientrate in aula, metto ai voti l'emendamento contrassegnato con il numero 3, da me, così come riformulato, con voto elettronico questo



*Interventi fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Vabbè ragazzi io devo mettere ai voti

*Interventi fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Allora metto ai voti, dichiaro aperte le operazioni di voto sull'emendamento numero 3 contrassegnato con il numero "4", dichiaro aperte le operazioni, prego, via. Hanno votato tutti. Allora 14 voti contrari, 8 favorevoli, l'emendamento è respinto. Passiamo al punto contrassegnato con il numero "5", però emendamento numero 4, no, mi sono sbagliato. Allora emendamento contrassegnato con il numero "4" sul vostro elenco numero 5, posizione della Giunta e del Dirigente

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

C'è un parere favorevole, dice di fare un piano di coordinamento attuativo, va bene, secondo le procedure di Legge aggiungiamo magari *"passa all'attenzione della Commissione territorio"* prima, tanto per mettere in piedi dei procedimenti virtuosi

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Ai voti per alzata di mano, chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Astenuto il Consigliere D'Eramo. L'emendamento è approvato. Punto contrassegnato con il numero "5" al vostro elenco il numero 6. Il parere della Giunta e del Dirigente. Prego Signor Assessore le do la parola

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'approvazione di un planivolumetrico dell'ordinamento redatto ai sensi dell'art. 21 Norme Tecniche di Attuazione del ... (inc.) di P.R.G. la cui approvazione ne solo casi di interventi conformi alle disposizioni del presente articolo compete al Consiglio Comunale, no, le norme dicono compete alla Giunta, però aggiungiamo *"previo parere della Commissione Territorio"*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego, chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? All'unanimità. Punto contrassegnato con il numero "6" a voi numero 7. E' l'ex numero 7 al fondo pagina

**INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Allora senza leggerlo, sto sostituendo all'atto della concessione del diritto edificatorio, che non ha senso di Legge, con *"nell'atto convenzionale del planivolumetrico"* che ha senso conforme alla norma che abbiamo scritto

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Metto a voti per alzata di mano, chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Astensione dei Consiglieri De Matteis, Properzi, D'Eramo e Daniele. Punto numero 7 a voi numero 8. Prego Signor Assessore, per l'accorpamento dei due sub emendamenti. Prego

**INTERVENTO DELLA DIRIGENTE CHIARA SANTORO**

Allora questo è un emendamento che riguarda le aree che si trovano al di fuori dei perimetri dei territori dei centri urbani, che sono delimitati da una delibera di Consiglio Comunale. Notoriamente si fa questa delibera per finalità non urbanistiche, quali ad esempio le riduzione per il gas GPL, una delibera che di anno in anno modifica molto spesso, quindi in effetti non ha un preciso fondamento



giuridico, quindi l'emendamento era finalizzato ad escludere dalla variante, quindi a non assegnare l'indice di edificabilità a queste aree. Allora la proposta alternativa è quella di, motivata dal fatto che questa delimitazione che fa il Consiglio Comunale, non ha un fondamento, non ha una forza di vincolo come che ne so la Zona 1 del PAI, quindi potrebbe risultare rischioso, attaccabile, togliere il diritto edificatorio a queste aree, allora la proposta è quella di assegnarle, diciamo, di adeguarle alla fattispecie quella riservata alle aree sensibili del comma 13, che sono quelle adiacenti al centro storico, nelle aree diciamo di interesse ambientali, per le quali siccome non c'è nessun titolo, nessun vincolo sovraordinato, nessuna norma che ci consente serenamente di non riconoscere il diritto edificatorio, però obbliga l'attuatore a spenderlo altrove, cioè i diritti sono riconosciuti perché non possiamo fare diversamente, però non possono essere esercitati in quell'area quindi la proposta è che per le aree al di fuori del centro urbano, non potendo non riconoscere il diritto edificatorio, però è obbligatorio non realizzare lì, ma nell'ambito delle modalità di perequazione realizzare quei diritti altrove, quindi su comparti non riconosciuti come sensibili

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie

*Intervento fuori microfono del Consigliere Ettore Di Cesare*

Molto brevemente

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Ci mancherebbe, ne ha diritto

#### **INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Grazie. Volevo spiegargli il senso di questo emendamento, che diciamo nella riformulazione della Dottoressa è diciamo un po' depotenziato, però in qualche modo raggiunge parte dello scopo. Lo scopo in sintesi qual è? Che uno dei principi delle politiche di stop al consumo di suolo non è quello di dire "non si costruisce più niente", non è quello, è dire "traccio una linea rossa all'interno della quale c'è l'abitato, all'interno dell'abitato sono possibili nuove costruzioni perché c'è già una densità urbana, fuori da questa linea rossa non si costruisce più nulla, perché così si tende a non fare una città che è lunga cento chilometri, e che consuma suolo e che toglie suolo alla campagna, ok, quindi questo era l'obiettivo di quell'emendamento lì, che spero sia l'obiettivo pure del nuovo Piano Regolatore quando verrà fatto. Grazie

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie metto ai voti per alzata di mano. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Unanimità. Metto ai voti il punto 8 contrassegnato con il punto 9. Parere favorevole, elimina le parole fermo restando "la cessione del diritto di proprietà al Comune dell'Aquila dell'abitazione danneggiata". Prego

#### **INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Allora il punto 9 o 8, non so a che si riferisce, al punto 25 è come dire un punto delicato, credo che l'emendamento colga un limite oggettivo scritto nella norma, però tanta di risolverlo credo, in maniera non consona. Provo a spiegare il perché. Il punto 25 in pratica dice che coloro che hanno un'area a vincolo decaduto e che hanno l'abitazione danneggiata, distrutta per effetto del sisma, possono portare sull'area di vincolo decaduto, sommandolo l'indice dell'abitazione distrutta. Detto così aveva degli evidenti limiti, perché il primo problema nasce da cosa accade nell'area dell'abitazione distrutta ed è ovvio, ed è stata subito la prima riflessione, l'obiettivo che ha l'Amministrazione è di arrivare come dire, a non mutare il carico insediativo, quindi è ovvio che nell'atterraggio dell'indice, nella trasportabilità dell'indice nell'area a vincolo decaduto, bisogna individuare la diminuzione dell'indice della fase di partenza, il Consigliere proponente l'emendamento la risolve con la cessione di proprietà all'ente, però la cessione di proprietà all'ente,

come dire, è un esercizio un po' troppo spinto, perché nella normativa del sisma, quello che è scritto nella Consigliere proponente l'emendamento la risolve con la cessione di proprietà all'ente, però la cessione di proprietà all'ente, come dire, è un esercizio un po' troppo spinto, perché nella normativa del sisma, quello che è scritto nella normativa del sisma effettivamente c'è la cessione di proprietà, ma è nella misura in cui il richiedente avanza domanda di abitazione sostitutiva. Nel senso che è indennizzato ed il pubblico eredita quella proprietà, nella fattispecie non c'è nessuna cessione, nessun indennizzo da parte dell'ente, in nessuna fase, quindi mi sembra evidentemente esagerato, quindi siccome la norma è complicata, perché a caduta poi genera altri fattispecie, nel senso che cosa accade non solo sull'indice, ma che cosa accade dove resta la casa? Se è un'abitazione distrutta le macerie, se è in un aggregato, se è in un condominio. Praticamente ha bisogno di una norma aggiuntiva che deve essere emanata, per cui la formulazione era di eliminare le parole "fermo restando la cessione del diritto di proprietà al Comune dell'Aquila dell'abitazione danneggiata" sostituire alle parole, ove ciò rientri comunque nel limite di utilizzazione territoriale, le parole "fino a un massimo del raddoppio della quota di edificabilità spettante alla proprietà del richiedente", l'opzione pure prevista all'art. 6 della presente variante, cioè la trasportabilità, aggiungere alla fine le parole "a tal fine la Giunta Comunale adotta entro il termine di 60 giorni dall'approvazione della presente variante" cioè da quando cominciano a sortire gli effetti, "modalità applicative con riferimento alle vigenti disposizioni sul sisma", questo per fare in modo di trovare una modalità applicativa che ci permetta di raggiungere lo stesso, di mantenere il carico insediativo inalterato e capire bene con abbastanza chiarezza che cosa accade nell'abitazione principale che viene lasciata per ricostruire e trasportare in un'altra cosa. Quindi con queste modifiche sostanziali credo possa andare avanti

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Consigliere Di Cesare posso mettere ai voti? Grazie. Per alzata di mano, chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Astenuti il Consigliere D'Eramo, e il Consigliere De Matteis. Pure Daniele?

*Intervento fuori microfono*

Contro

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Contro. Punto numero 10, punto numero 9 da voi. Questo lo metto direttamente ai voti perché c'è un parere nettamente secco. Quindi esonero dell'Assessore e metto ai voti. E' secco

#### **INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Sì, è secco però siccome il Consigliere Di Cesare ha ragione su una cosa, io voglio chiedergli come dire, le scuse del fatto che sul precedente non si riesce ad attuare, perché ci sono, come dire, difficoltà oggettive. Non credo che sia il caso di revocare la precedente delibera sul crono programma, non c'è volon...

*Intervento fuori microfono*

#### **INTERVENTO DELL'ASSESSORE PIETRO DI STEFANO**

Perfetto, sono d'accordo, siccome l'ha messa qui, invece volevo anticiparle che non c'è nessuna volontà di revocare, forse se troviamo una modalità applicativa vera perché in quel modo diventa effettivamente difficile agli uffici perseguire quell'obiettivo, non c'è problema politico alcuno

#### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? D'Eramo. E' approvato. Metto ai voti l'emendamento proposto dal Consigliere De Paolis, diciamo è accolto da Di Cesare, quello per l'allegato, il testo della delibera, etc. etc., lo metto ai voti, per alzata di mano, chi è favorevole? Chi



è contrario? Chi si astiene? Lo metto ai voti, con il voto elettronico, la delibera così come emendata

*Intervento fuori microfono*

### **INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Come volete, avete cinque minuti. Almeno facciamo Porta Barete. Prego, prego. De Matteis

### **INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIORGIO DE MATTEIS**

Grazie Presidente, è brevissima perché il dibattito che si è sviluppato è fin troppo chiaro, c'è un'Amministrazione che naturalmente deve dare una motivazione innanzitutto politica e poi tecnica, dei mancati adempimenti relativamente alla necessità di procedere ad una programmazione, o meglio ad una normazione di queste aree, famosissime aree ormai. E' un aspetto tecnico che oggettivamente Assessore, e comunque io voglio ringraziare perché comunque lei ha cercato di dare un senso alla delibera che, purtroppo, devo dire, alla luce anche di quello che ha detto per primo il Segretario Generale, devo dire imbarazzante per certi aspetti, nel momento in cui si è tanto favoleggiato di un parere, chiesto dal Sindaco, ci dice il Segretario, di un parere chiesto dal Sindaco che oggettivamente viene considerato inutile, perché abbiamo ascoltato con chiarezza da parte del Segretario Generale ritenere quel parere inutile ai fini di un'approvazione, tanto è vero che, Presidente lei lo ha confermato, che vale molto di più il parere del Segretario, non fa una piega, la domanda è sempre quella, perché lo ha chiesto il Sindaco visto che non serve a niente, e per altro lo avete tenuto senza che questo atto potesse dare la benché minima indicazione. Quindi già chi parte in questo modo testimonia una superficialità nell'affrontare il tema. Ora da qui si passa all'estremo opposto, Presidente, perché il quadro bellissimo che abbiamo avuto modo di osservare lì dove il genio della lampada nel momento in cui ha individuato una soluzione, ha il problema dell'atto imperfetto di per sé, perché è evidente, no, perché l'Assessore è stato bravo nel farci indorare una pillola e dire questo atto deve arrivare perché deve arrivare, sbrighiamoci, facciamolo, però poi lo dobbiamo rivedere alla luce di quello che ha detto Di Cesare, alla luce di quelli che sono i problemi sollevati da una Maggioranza, che sotto tutti i punti di vista appare essere una Maggioranza che oggi esce, diciamola con grande chiarezza, divisa come una bella meluccia a metà, perché se il Presidente della II Commissione, quella a cui il cui il genio della lampada, cioè il Sindaco, ha delegato tutto quello che deve venire dall'adozione ad oggi, è quello che oggi ha certificato attraverso la sua assenza totale la impossibilità a emettere una parola su questo argomento, perché addirittura Palumbo è entrato, dovrebbe essere incompatibile, secondo quello che non ci dice, ma ci ha dimostrato, il Presidente della II Commissione, presiederà uno che dovrebbe essere incompatibile ma parla, rispetto a uno che è presidente della Commissione ma non dirà una parola perché è manifestamente incompatibile, non glielo abbiamo neanche detto noi, se lo è detto da solo, e non è neanche entrato. Quindi il genio della lampada ha detto "fai tu", al Presidente della II Commissione, abbiamo delegato la revisione totale di questa deliberazione e questo testimonia... (*avviso fine tempo a disposizione*) in seconda battuta, ancora di più, oltre a quello che ci ha detto il Segretario la confusione. Ma al di là di questo si anche detto ci sono dentro questa delibera tutte le procedure che dovevano essere adottate in merito agli aspetti tecnici, sto parlando di PAI, PSDA, usi civici, etc. etc., ci viene detto che ci sono tutte, mi domando se c'è tutto che senso ha allora procedere in questo modo avendo già detto che rimettiamo addirittura al Consiglio la revisione di tutti gli aspetti tecnici di questa deliberazione? E siamo a tre. Ha detto prima l'Assessore che comunque questa delibera deve essere adottata, e su questo non c'è alcun dubbio perché anche se in notevole ritardo e voglio sottolineare al Sindaco che non era presente quando l'ho detto nell'arco degli ultimi diciannove, venti anni, lui è stato a governare questa città più della metà di questo tempo, ben undici anni su diciotto, Centi, Cialente, sommati insieme fanno undici anni su diciotto. Ora nel momento in cui non... (*avviso fine tempo a disposizione*) detto questo si aggiunge un ultimo aspetto Presidente, e chiudo, chi oggi dice che i cittadini sono tutti uguali dice una profonda bugia, perché ciò sarebbe stato possibile, se magari, quando ci siamo permessi, di dire al secondo, terzo commissariamento, "guardate che se non ci sbrighiamo ad



adottare delle norme che metta davvero tutti i cittadini nella condizione di essere uguali, noi ci ritroveremo purtroppo”, e oggi siamo in queste condizioni, “con oltre 150 commissariamenti” a fronte dei restanti duecento all’incirca provvedimenti, che se non addossaste questo tipo di deliberazione dovrebbero essere affrontati con commissariamento singolarmente e avete creato di fatto tra chi ha avuto il commissario e chi oggi si trova in condizione diversa”, tutto questo scusate, rende normale l’approvazione di questo provvedimento, come se niente fosse? Vi abbiamo detto allora anche alla luce al di là... (*avviso di fine tempo a disposizione*)

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Un minuto

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIORGIO DE MATTEIS**

Al quale il Sindaco ha delegato oggi di procedere a una revisione profonda di questo provvedimento, addirittura non si è... lo hai detto Cialente, tu te lo scordi rapidamente quello

*Intervento fuori microfono del Sindaco Massimo Cialente*

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIORGIO DE MATTEIS**

Va bene sì, sono distratto, sei distratto, diciamo che tu hai un affaccendamento iterativo e quando gli altri parlano per tradurlo in italiano è uno che gira a folle non sapendo che fare, e quando gli altri parlano esci, quando tu sei uscito tutti abbiamo notato il Presidente della II Commissione al quale tu hai detto “II Commissione che deve procedere a fare questo lavoro”, tu lo hai detto, dieci volte lo hai detto, e quello che ha già detto, io sono incompatibile...

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIORGIO DE MATTEIS**

E’ Palumbo che invece è compatibile. Perfetto, quindi è l’esercizio proprio, è la schizofrenia di un’Amministrazione che non sa manco quello che succede a distanza di cinque minuti dall’intervento uno dell’altro, cioè il vice Presidente si dice compatibile, il Presidente o più fesso... (*avviso di fine tempo a disposizione*)

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Possiamo?

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, le ho dato due minuti, lei era preoccupato ad insultare il Sindaco però, nel senso che è scaduto, le do un altro minuto. Prego. Simpaticamente dicevo, senza offesa, politicamente ecco

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego Consigliere

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIUSTINO MASCIOTTO**

Grazie Presidente. Al netto delle posizioni politiche, anche a volte strumentali, però bisogna dare atto che questa Maggioranza, oggi con questo atto, ha tentato di aprirsi a una discussione, i lavori che ha fatto sia l’Assessorato, sia il Dirigente al Settore Pianificazione per quanto riguarda, eventualmente, raccogliere delle indicazioni e migliorie dell’atto, è stato fatto. Poi se per una mera valutazione politica non vuole partecipare al voto visto qual è stata poi anche la

partecipazione accalorata nella discussione, il problema è che io non capisco una cosa però, come partito, e quindi lo voglio dire, se ci si lamenta del fatto che si è aspettato sette anni per pianificare, oggi che arriva la pianificazione anche se è in qualche modo non condivisa, non perfetta, quindi come forza politica non giudico e non mi permetto di considerare nessuna posizione politica che i gruppi vogliano prendere all'interno di questa aula, però smettiamola di prenderci in giro, perché poi strumentalmente qua dentro, ognuno fa gli interessi che ritiene di dover fare sotto il punto di vista politico o sotto il punto di vista particolare. Quindi il provvedimento è in piedi, lo abbiamo discusso da otto mesi, tutto è perfettibile e tutto è migliorabile, penso che la volontà di addivenire a una più condivisa pianificazione raccogliendo anche dei suggerimenti, lo abbiamo fatto, io penso che più di questo non possiamo fare, ognuno si assumerà la responsabilità sia nel votare, sia nel non essere presente, è legittima qualunque posizione, ma penso che potremmo in qualche perdere un'opportunità, perché poi nella discussione in aula penso che coerenza voglia che alcune posizioni, alcuni confronti vengano fatti sempre e comunque alla luce del sole. Noi lo facciamo, rispettiamo le idee di chi non vuole partecipare al voto, penso che sia un'occasione persa, spererò però che il Presidente poi... Presidente lei ha detto che questa è l'ultima volta che lei porta in aula questo provvedimento...

***INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI***

Si, io uscirò anche dall'aula, se non ci sarà il numero legale uscirò dall'aula in forma di protesta

***INTERVENTO DEL CONSIGLIERE GIUSTINO MASCIOTTO***

Quindi per quanto riguarda SEL voteremo a favore del provvedimento

*Intervento fuori microfono*

***INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI***

Uscirò anche io dall'aula, sì, perché io l'opposizione l'ho fatta di più e meglio di voi. Prego

*Intervento fuori microfono*

***INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI***

Di più, di più e meglio di voi, e ho avuto in tasca una tessera pesante, uscirò anche io dall'aula, dopo...

*Intervento fuori microfono*

***INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI***

Nella lista di prescrizione, no, no, non ci scherzi perché lei fa un altro mestiere, è un dato reale, ma gli unici che non fanno i loro doveri qui dentro a volte sono i Consiglieri Comunali. Prego. Metto ai voti con il voto elettronico

*Intervento fuori microfono*

Vorrei fare dichiarazioni di voto

***INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI***

Prego intervenga

*Intervento fuori microfono*

***INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI***

Ma io abbandono l'aula in segno di protesta, perché è umiliante fare questa situazione

*Intervento fuori microfono*

E' un ricatto

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, non è un ricatto, abbandono l'aula anche io

*Intervento fuori microfono*

E' un ricatto

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Nei prossimi Consigli Comunali approveremo solo le varianti particolari, per due anni

*Intervento fuori microfono*

E' un ricatto

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, non ce l'ho con lui io sto dicendo..., mica ce l'ho con te

*Intervento fuori microfono*

No, io sto dicendo è un ricatto se lei fa così

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Ma perché non posso abbandonare l'aula, voi la abbandonate, non la posso abbandonare io? Mi arrabbio anche io

*Intervento fuori microfono*

E' una maniera per dire "non voto e esco giustificato"

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Mi arrabbio anche io, mi arrabbio anche io

*Intervento fuori microfono*

E' una maniera per dire "non voto e mi giustifico"

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE VINCENZO VITTORINI**

Presidente volevo capire la questione dei tempi, non capisco perché dal momento in cui da questa parte si propone attendiamo quindici giorni per una sospensiva, per capire meglio determinate cose...

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Consigliere io non la riporto più in aula, non la riporto più, l'ho portata tre volte, ho svolto pienamente il mio dovere. Prego

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE VINCENZO VITTORINI**

Mi faccia finire, non capisco perché ad una richiesta di sospensiva del Consigliere De Matteis di quindici giorni è stato risposto no, ad una richiesta del Sindaco di dire quell'unico emendamento a cui tutti quanti avete votato no, avete votato no, il Sindaco ha chiesto 45 giorni per capirlo meglio,



quei 45 giorni sì, quei 15 giorni no, c'è qualcosa che non quadra come non quadrano tante cose perché se uno fa una questione di tempistica, Sindaco, allora uno aspetta 15 giorni allora in quei 15 giorni cerca pure di affrontare la problematica, come diceva il Segretario Generale, deve capire se magari un emendamento del genere possa far saltare tutta la delibera. Da una parte di chiedono 15 giorni per capire meglio determinate cose, e gli si dice di no, dall'altra parte se ne chiedono 45 con l'ostracismo del presidente della II Commissione, ostracismo non dichiarato perché...

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

E' difficile spiegare su, non ci siamo, non ci siamo. Ha finito?

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE VINCENZO VITTORINI**

No, non ho finito

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Siamo in dichiarazioni di voto

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE VINCENZO VITTORINI**

Allora lei mi deve spiegare per quale motivo ...*(avviso fine tempo a disposizione)*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

E' finito il tempo. Palumbo

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE STEFANO PALUMBO**

Posso rispondere io a Vincenzo?

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE STEFANO PALUMBO**

Ma 15 giorni per fare che? Veniamo da una discussione di mesi

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Scusate c'è una parte della città...

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE STEFANO PALUMBO**

Se De Matteis voleva presentare...

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Palumbo concluda

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE STEFANO PALUMBO**

L'ho capito benissimo

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

C'è una completa inaffidabilità Consiglieri, completa inaffidabilità io questa delibera, scusate...

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE STEFANO PALUMBO**

No, fammi finire Presidente

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Scusi

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE STEFANO PALUMBO**

Al di là dei giochi di parte io penso, mi aspetto dopo una discussione così ampia, in cui ci sono state tutte queste persone ad ascoltare in attesa forse della discussione che più interessa, oggi tutti sono liberi di fare quello che vogliono, per carità, però che abbiamo discusso fino ad adesso gli emendamenti finalizzati, se già sapevate che uscivate dall'aula non lo so e è un comportamento corretto, fate voi

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Perché di Cialente non ci si può fidare di loro sì, invece. E' finita, metto ai voti, fate come volete io non la riporto in aula

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Prego, prego togliete tutto e uscite dall'aula quando volete. Metto ai voti, prego dichiaro aperte le votazioni

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Ah scusate, ancora dichiarazioni, prego

**INTERVENTO DEL CONSIGLIERE ETTORE DI CESARE**

Allora innanzitutto e premetto, no, qua almeno per quanto ci riguarda non abbiamo fatto nessun gioco, abbiamo presentato degli emendamenti migliorativi, secondo noi, e per scriverli ci abbiamo pure messo un po', uno. Due, il fatto che determinati tipi di emendamenti sono stati riconosciuti dalla Giunta e dalla Maggioranza come importanti, alcuni anche fondamentali, se mi permettete la dicono lunga, pure sulla attenzione con cui è stata scritta questa delibera, perché magari ci aspettava e..., il fatto dell'emendamento non approvato, cioè quello relativo al fatto che il Comune doveva identificare delle aree a cui andare a reiterare, quello era il vero emendamento politico, il vero emendamento politico, perché dava una direzione a questa Amministrazione e dava anche un segnale di diversa politica di gestione del territorio a livello nazionale. Quindi il fatto che non si sia voluto votare quell'emendamento, seppure riformulato, non capisco l'emendamento, seppure riformulato, non capisco perché quella riformulazione, che non creava nessun tipo di problemi, è stata dovuta, cioè non capisco perché avete votato contro, ma perché avete votato contro? Ma perché non andava bene? Ma perché non siete d'accordo? No? Allora voglio dire nella votazione, per quanto riguarda il gruppo di appello dell'Aquila, si terrà assolutamente conto di questo comportamento. Grazie

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

Grazie. Allora metto ai voti con il metodo elettronico, chi non intende partecipare alle votazioni naturalmente può uscire, altrimenti..., prego Consigliere Properzi. Metto ai voti il provvedimento così come proposto. Prego. Do i risultati della votazione, 15 voti favorevoli, 2 astenuti, la deliberazione è approvata. Metto ai voti allora un altro passaggio importante, per caducare le delibere successive devo mettere ai voti l'immediata eseguibilità, altrimenti dovremmo

proseguire con l'ordine del giorno, questo è importante per arrivare a discutere l'argomento successivo. Allora vi prego di rimanere per l'immediata eseguibilità, metto ai voti dell'immediata eseguibilità della proposta per alzata di mano, chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Nessuno astenuto. 15 favorevoli e 2 astenuti, 17 sono i voti. La delibera è immediatamente eseguibile. Allora scusate propongo all'Assessore Di Stefano di ritirare immediatamente le delibere per verificare la caducazione. Ringrazio chi è rimasto in aula perché avremmo dovuto fare un lavoro improbo per i prossimi due anni. Allora dichiaro chiusi i lavori

*Intervento fuori microfono*

**INTERVENTO DEL PRESIDENTE CARLO BENEDETTI**

No, vi ho ringraziato pubblicamente. Grazie



ALLEGATO ALLA DELIBERA



Provincia dell'Aquila

C.C.N. 22

IL SEGRETARIO

DEL 06.03.2014

IL PRESIDENTE



Comune dell'Aquila

**PROTOCOLLO DI INTESA ISTITUZIONALE**  
ARTICOLI 30.1 E 32 DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P.

TRA

**PROVINCIA DELL'AQUILA**

*in persona del Presidente pro tempore*

E

**COMUNE DELL'AQUILA**

*in persona del Sindaco pro tempore*

*Varianti al vigente Piano Regolatore Generale del Comune dell'Aquila per la definizione della destinazione urbanistica delle aree assoggettate a vincoli espropriativi decaduti e Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*

(Art. 10 L.R. 18/1983 – Art. 43 L.R. 11/1999 e s.m.i.)

(Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 21 marzo 2012)

(Deliberazione di Giunta Comunale n. 294 del 17 giugno 2013)

**PREMESSE**

- ✓ L'Amministrazione Provinciale dell'Aquila è dotata del Piano Territoriale di Coordinamento, adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 38 del 29 aprile 1999 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 62 del 28 aprile 2004, il quale agli articoli 30.1 e 32 delle N.T.A. impone ai Comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti di sottoporre, in forma anticipata, la Relazione Generale sullo strumento urbanistico generale a consultazione preventiva tra il Comune, le Amministrazioni interessate e la Provincia;

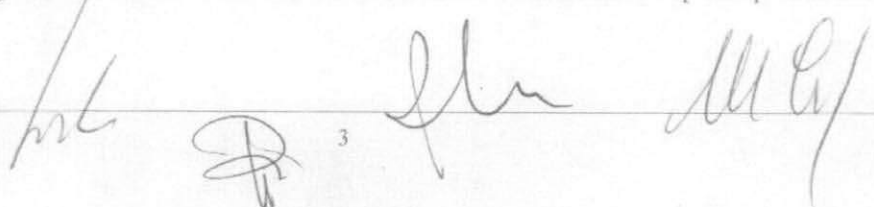


- ✓ Il Comune dell'Aquila è dotato di un Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 3 aprile 1975 ed approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 162/33 del 6 luglio 1979, resa esecutiva con provvedimento n. 3328/4762 del 17 luglio 1979 dalla Commissione di controllo sugli atti della Regione Abruzzo, pubblicata sul B.U.R.A. n. 254 del 10 settembre 1979;
- ✓ Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 10 maggio 1999 il Comune di L'Aquila ha approvato il "Documento preliminare alla variante al Piano Regolatore Generale" e con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 16 marzo 2001 ha approvato il Documento "L'Aquila verso il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale", contenente indirizzi operativi del nuovo P.R.G. (prima formulazione);
- ✓ Il Consiglio Comunale con proprio atto n. 14 del 30 gennaio 2004 (munito della relativa documentazione denominata "Nuovo Piano Regolatore Generale - Piano Strutturale Assetto Programmatico del Territorio Comunale"), ha approvato il Piano Strutturale del Comune di L'Aquila ed ha deliberato, tra l'altro, di "... assumere il Piano Strutturale come atto programmatico e di indirizzo per le attività volte alla definizione degli strumenti di pianificazione attuativa ed operativa del Comune, nonché al coordinamento delle politiche di assetto territoriale della città con quelle della Provincia, della Regione e dello Stato e degli altri Comuni del comprensorio ...";
- ✓ Ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (ex art. 2 Legge 19 novembre 1968, n. 1187) le indicazioni di Piano Regolatore Generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia decorsi cinque anni dalla data di approvazione dello stesso P.R.G.. A sua volta, l'art. 44 della L.R. 3 marzo 1999, n. 11, modificato dall'art. 1 della L.R. 17 ottobre 2005, n. 31, conferisce alle Province l'esercizio del potere sostitutivo, attraverso la nomina del commissario *ad acta*, per la disciplina delle aree nelle quali siano scaduti i vincoli urbanistici in caso di inerzia da parte dei Comuni a seguito di diffida a provvedere.
- ✓ Il Comune di L'Aquila, con l'intento di procedere in maniera organica alla rinormazione delle aree prive di disciplina urbanistica a causa della decadenza dei vincoli urbanistici impressi dal vigente P.R.G., con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 22 gennaio 2009 ha adottato un "Atto di indirizzo per la revisione generale delle aree di P.R.G. a vincolo decaduto", con il quale ha, tra l'altro, definito "[...] di provvedere alla ridisciplina urbanistica delle aree di territorio comunale assoggettate a vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'art. 2 della L. 1187/68, attraverso una variante strutturale di salvaguardia del territorio a carattere transitorio fino alla definizione della variante generale al PRG; [...] di prendere atto dei principi espressi nel Verbale del Tavolo Tecnico Istituzionale siglato in data 19/12/2007; [...] di condividere il principio che la rideterminazione urbanistica delle aree "ex vincolo" [...] debba assicurare almeno in parte il recupero della dotazione di spazi pubblici [...].
- ✓ In conseguenza della scadenza del periodo di validità dei suddetti vincoli urbanistici, l'Amministrazione Comunale e l'Amministrazione Provinciale sono state destinatarie di un elevato numero di diffide, formulate dai proprietari delle aree ai sensi dell'art. 44, comma 1, lett. b) - punto 1, della L.R. 3 marzo 1999, n. 11, e s.m.i., tese ad ottenere la ripianificazione dei suoli rimasti privi di destinazione urbanistica. Dal mancato adempimento a tali diffide da



parte del Comune di L'Aquila sono conseguite numerose azioni giudiziarie, promosse dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l'accertamento del silenzio-inadempimento dell'amministrazione e, nella permanenza di tale inadempimento, per la nomina di commissari ad acta.

- ✓ Nel complesso, risultano ad oggi nominati dal T.A.R. Abruzzo – sezione L'Aquila – commissari ad acta per oltre trecento procedimenti i quali hanno già adottato 50 varianti urbanistiche che, ovviamente, si esauriscono in modifiche puntuali essendo ancorate alle soggettive valutazioni discrezionali dei Commissari con conseguente assenza di raccordo e connessione con lo strumento urbanistico generale del Comune.
- ✓ Inoltre, la Provincia è titolare del potere-dovere di intervento sostitutivo ai sensi del richiamato art. 44, comma 1, lett. b) n. 1, L.R. 11/1999, nell'esercizio del quale ha nominato in via diretta tre Commissari Ad Acta per altrettanti procedimenti.
- ✓ Per garantire l'organizzazione e la gestione unitaria e coordinata delle trasformazioni urbanistiche del territorio connesse alle zone soggette alla scadenza dei vincoli imposti dal P.R.G. il Comune di L'Aquila, dando attuazione al documento programmatico approvato con la Del. di C.C. n. 17/2009, ha adottato la Deliberazione di C.C. n. 52 del 21 marzo 2012 dando avvio alla procedura finalizzata all'adozione di una "Variante di Salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici", con la quale la stessa amministrazione si propone di procedere alla rinormazione delle c.d. "zone bianche" attraverso una modifica normativa che, sostanzialmente, introduce la possibilità di acquisire aree a destinazione pubblica (standard urbanistici) tramite il riconoscimento ai proprietari di un diritto edificatorio.
- ✓ In tutte le varianti rientranti nelle varie fattispecie (di iniziativa comunale o adottati da commissari di nomina T.A.R. e di nomina provinciale), la Provincia, il Comune e i Commissari ad Acta sono tenuti al rigoroso rispetto delle disposizioni normative vigenti, nazionali e regionali, e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, i quali impongono una serie di adempimenti, propedeutici alla formale adozione delle varianti urbanistiche, con particolare riferimento:
  - all'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art. 13 della L. 2 febbraio 1964 n. 64), che richiede l'acquisizione del parere di competenza del Genio Civile Regionale;
  - all'art. 19 della L.R. n. 28 dell' 11 agosto 2011, modificato con LL.RR. n. 53/2012 e n. 2/2013, che richiede, a seconda dei casi, la realizzazione o la validazione regionale dello studio di microzonazione sismica e l'adozione della carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo;
  - agli artt. 11 e seguenti del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, che richiedono la subordinazione della variante urbanistica alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) o alla preventiva verifica di assoggettabilità;
  - al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia dell'Aquila (PTCP), che, in conformità al riparto di competenze disposto dagli artt. 43 e 44 della L.R. 11/1999, agli artt. 30.1 e 32 delle Norme Tecniche di Attuazione impone per i Comuni con popolazione residente superiore a 15.000 abitanti la sottoscrizione preventiva di un Protocollo d'Intesa tra il Presidente della Provincia ed il Sindaco al fine di perseguire la coerenza degli strumenti urbanistici comunali e delle loro varianti con il piano provinciale.





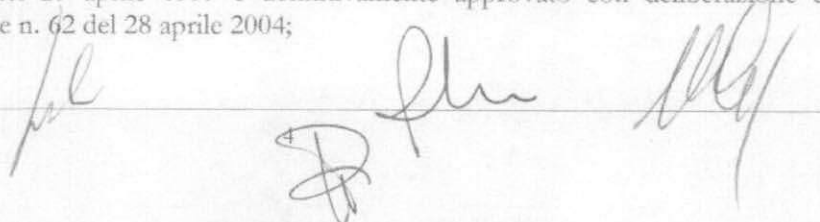


## TENUTO CONTO

- ✓ Che il Dirigente del Settore Edilizia del Comune dell'Aquila con Determinazione Dirigenziale n. 14 del 20 febbraio 2012 ha dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per tutte le aree del territorio comunale a vincolo decaduto, ai sensi del D. Lgs. 152/2006.
- ✓ Che il Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 52 del 21 marzo 2012, ai fini della formazione della successiva variante urbanistica, ha preso atto:
  - degli elaborati relativi all'accertamento della trasparenza amministrativa ai sensi dell'art 35 della L.R. 18/1983;
  - del Rapporto Preliminare predisposto ai sensi dell'art 12 del D. Lgs. 152/2006;
  - della Relazione ricognitiva inerente il dimensionamento della variante (successivamente aggiornata con deliberazione di Giunta Comunale n. 294 del 17 giugno 2013);
  - dell'introduzione nel corpo delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. dell'art. 30 bis, denominato "Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici relativa alla ripianificazione urbanistica delle zone ex art 27, 29 e 30".
- ✓ Che nei giorni 15 maggio 2013 e 28 giugno 2013, nei locali del Settore Ambiente e Urbanistica della Provincia, si sono svolti due incontri preliminari finalizzati alla verifica del processo formativo della variante e della procedura necessaria per pervenire alla formalizzazione dell'Intesa, alla quale sono intervenuti rappresentanti della Provincia dell'Aquila e del Comune di L'Aquila.

## VISTI

- ✓ la deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 52 del 21 marzo 2012;
- ✓ la deliberazione della Giunta Comunale dell'Aquila n. 294 del 17 giugno 2013;
- ✓ la Relazione Istruttoria redatta dal Servizio Urbanistico della Provincia ai sensi dell'art. 50 L.R. 12 aprile 1983, n. 18;
- ✓ le risultanze della conferenza di consultazione del 15 maggio 2013, di cui al verbale di pari data, e dell'incontro del 28 giugno 2013, intercorsi tra il Comune di L'Aquila, Settore Pianificazione e Ripianificazione del Territorio, e la Provincia dell'Aquila, Settore Ambiente e Urbanistica;
- ✓ la L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo in vigore;
- ✓ la L.R. 3 marzo 1999 n. 11, come modificata dalla L.R. 14 marzo 2000 n. 26;
- ✓ la L.R. 11 agosto 2011 n. 28, nel testo in vigore;
- ✓ il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 38 del 29 aprile 1999 e definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 62 del 28 aprile 2004;

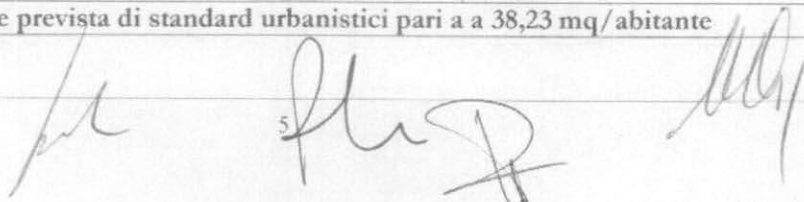




## CONSIDERATO

- ✓ che la Relazione Tecnica di cui alla Deliberazione di C.C. n. 52 del 21 marzo 2012 è assimilabile alla Relazione Preliminare di cui agli articoli 30.1 e 32 delle N.T.A. del P.T.C.P. e che, pertanto, può essere oggetto del presente Protocollo d'Intesa;
- ✓ che la stessa relazione, predisposta in via anticipata alla adozione consente un confronto tra le previsioni di sviluppo comunale e le strategie, gli indirizzi e le prescrizioni del P.T.C.P. e degli altri strumenti sovracomunali di governo del territorio;
- ✓ che in particolare, trattandosi di comuni con popolazione al di sopra di 15.000 abitanti, è fondamentale sottoporre a Protocollo d'Intesa la previsione sul dimensionamento generale del piano (previsioni residenziali, produttive, commerciali, turistiche e standard urbanistici), fondato su previsioni decennali, che rappresenti l'impegno vincolante al quale si atterrà il P.R.G. nella sua stesura definitiva;
- ✓ che la "Variante di Salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici?" possiede un'indubbia valenza fondiaria e, pertanto, in sede di adozione sarà necessario procedere all'accertamento di cui all'art. 35 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18 con riferimento agli elaborati ricognitivi, di analisi e progettuali allegati alla presente Intesa;
- ✓ che, sulla base dei dati contenuti nella Relazione Tecnica di cui alla Del. C.C. n. 52/2012 e di quelli scaturiti dagli incontri del 15 maggio 2013 e del 28 giugno 2013, il dimensionamento residenziale e la dotazione di standard urbanistici per l'intero territorio del Comune di L'Aquila è stabilito come di seguito indicato:

DATI	
Abitanti residenti al 31 dicembre 2012	70.979 ab.
Residuo Piano Strutturale	23.668 ab.
Vani non occupati	26.937 vani
Dimensionamento massimo ammissibile da Piano Strutturale	<b>38.405 ab.</b>
PREVISIONI	
Abitanti insediabili con la "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici?"	17.211 ab.
Abitanti insediabili con le varianti dei Commissari ad Acta adottate alla data della presente Intesa (cfr. Relazione tecnica)	1.188 ab.
Abitanti insediabili negli ambiti del "progetto C.A.S.E." (70% del dimensionamento complessivo ai sensi della DCC 172 del 29/12/2011)	7.692 ab.
Abitanti insediabili con le Varianti al P.R.G. e i Piani Attuativi in variante approvati successivamente al Piano Strutturale	2.867 ab.
<b>TOTALE</b>	<b>28.959 ab.</b>
AREE DESTINATE A STANDARD URBANISTICI	
Standard esistenti	156,05 ha
Standard scaturenti dalla "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici?"	419,53 ha
<b>Totale</b>	<b>575,58 ha</b>
<b>Dotazione prevista di standard urbanistici pari a a 38,23 mq/abitante</b>	





- ✓ che gli elaborati grafici allegati al presente atto non producono effetti conformativi della proprietà in quanto contengono un'indicazione sommaria e non esaustiva degli ambiti soggetti alla decadenza dei vincoli ablatori previsti dal P.R.G.. Pertanto, i medesimi elaborati hanno valenza meramente ricognitiva e l'indicazione puntuale delle aree a vincolo decaduto sottoposte all'applicazione del nuovo articolo 30bis delle N.T.A. del P.R.G. dovrà avvenire esclusivamente in ragione delle ammissibilità e delle esclusioni previste dallo stesso.
- ✓ che ai sensi del comma 9 del richiamato art. 30bis N.T.A., nel testo allegato alla deliberazione di C.C. n. 52 del 21 marzo 2012, le aree che non concorrono alla formazione dell'ambito di intervento acquisiranno la destinazione urbanistica di "Zona agricola di rispetto ambientale" di cui all'art. 63 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

Tutto quanto sopra premesso e considerato,

### SI CONVIENE E SI CONCORDA

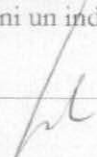
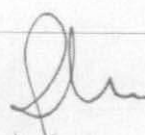
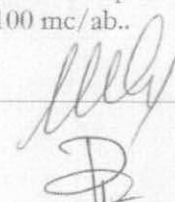
- 1) Ai sensi degli articoli 30.1 e 32 delle N.T.A. del P.T.C.P. il presente Protocollo d'Intesa rappresenta un impegno vincolante per il Comune dell'Aquila e la Provincia dell'Aquila per la stesura definita e per i procedimenti formativi delle varianti al Piano Regolatore Generale comunale su una prospettiva decennale.
- 2) Il Piano Strutturale del Comune dell'Aquila, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30 gennaio 2004, è il riferimento per le valutazioni poste alla base del dimensionamento della "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici" di cui al presente Protocollo d'Intesa.
- 3) Il dimensionamento residenziale degli atti di pianificazione di qualunque natura, con prospettiva decennale, giusto art. 9, comma 2, L.R. 12 aprile 1983, n. 18, è stabilito concordemente, secondo le stime del Piano Strutturale, in **3.840.516 mc.**, con riferimento ad un indice medio residenziale di progetto pari a **100 mc/ab** elaborato dal Comune dell'Aquila in funzione della attuale condizione abitativa e dello stock edilizio locale.
- 4) E', quindi, stabilito che il fabbisogno abitativo complessivamente inteso per tutte le varianti al P.R.G. del Comune dell'Aquila per un arco temporale di dieci anni è pari a **38.405 nuovi abitanti convenzionali insediabili**.
- 5) Per gli effetti dell'art. 30 delle N.T.A. del P.T.C.P., con riferimento alle condivise argomentazioni assunte a sostegno dell'attuale Intesa, è assentito al Comune dell'Aquila un dimensionamento massimo ai sensi dell'art. 32 del Piano Territoriale corrispondente al **40,8%** degli abitanti residenti alla data di sottoscrizione del presente provvedimento.
- 6) Il fabbisogno abitativo complessivo scaturente dal Piano Strutturale (**38.405 nuovi abitanti convenzionali insediabili**) costituisce limite massimo per gli atti di pianificazione, comunque denominati, successivi alla redazione dello stesso Piano Strutturale. In tale dimensionamento futuro dovrà esser incluso quello previsto da tutte le Varianti successive al detto Piano Strutturale (periodo 2002 - 2013), da tutte le Varianti puntuali ed i





Piani Attuativi in Variante al P.R.G. approvati nel citato periodo e dovrà trovare capienza il dimensionamento della attuale "Variante di salvaguardia per la cessione peregrativa degli standard urbanistici", quello di tutti gli atti di pianificazione comunque denominati conseguenti alle attività che il Comune intenderà portare avanti nei prossimi anni, ivi compresi i procedimenti di riconversione degli interventi provvisori conseguenti al sisma del 2009 ricompresi nel denominato "Progetto C.A.S.E." nonché le varianti puntuali per le aree a vincolo decaduto di iniziativa commissariale.

- 7) Secondo le strategie individuate dal Comune dell'Aquila ed al fine di definire compiutamente le valutazioni circa l'utilizzazione del *plafond* stabilito per le attività pianificatorie in essere e future, si stabilisce:
- a) che, ai soli fini del dimensionamento oggetto della presente Intesa, l'Amministrazione Comunale ritiene di dover prendere atto di tutte le varianti al P.R.G. già adottate dai commissari ad acta su aree a vincolo decaduto, che esprimono un fabbisogno insediativo complessivo che il Comune dell'Aquila ha quantificato in **1.188 abitanti convenzionali**, sempre commisurato ai previsti 100 mc/ab. Per il necessario provvedimento di accertamento di conformità al P.T.C.P., giusto art. 20, comma 5, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e art. 43, comma 2, L.R. 3 marzo 1999, n. 11, quindi, verranno adottati gli indici previsti dai singoli commissari *ad acta*.
  - b) che l'Amministrazione Comunale, per coerenza ed uniformità, ha ritenuto inderogabile ricondurre il dimensionamento delle varianti puntuali al P.R.G. oggetto di adozione da parte dei Commissari ad Acta successivamente alla sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa, all'indice di utilizzazione territoriale di 0,08 mq/mq previsto dall'articolo 30bis delle N.T.A. di cui alla "Variante di salvaguardia per la cessione peregrativa degli standard urbanistici". Di conseguenza, per dette Varianti puntuali l'indice di utilizzazione territoriale di 0,08 mq/mq sarà considerato da parte della Provincia dell'Aquila come indice massimo ai fini del positivo accertamento di conformità al P.T.C.P. ai sensi dell'art. 20, comma 5, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e dell'art. 43, comma 2, della L.R. 3 marzo 1999, n. 11;
  - c) che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla futura riconversione residenziale, in forma ordinaria, dei complessi edilizi appartenenti al c.d. "Progetto C.A.S.E.", con procedure che verranno stabilite con successivi atti e provvedimenti, utilizzando il patrimonio esistente per il 70% della superficie utile oggi realizzata con destinazione residenziale e per il restante 30% con destinazioni connesse con funzioni di supporto alle attività universitarie (anche residenziali) o turistiche ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n 172 del 29/12/2011). Di talché concorre al dimensionamento residenziale soltanto una quota assentibile in **7.692 abitanti convenzionali**;
  - d) che è escluso dalla presente Intesa e dalla programmazione futura il carico insediativo connesso agli edifici denominati MAP (Moduli Abitativi Provvisori) poiché indirizzati al soddisfacimento di esigenze temporanee e limitate nel tempo;
  - e) che il Comune dell'Aquila ha quantificato in **2.867 abitanti convenzionali** il fabbisogno abitativo già soddisfatto con precedenti Varianti puntuali al Piano Regolatore Generale e con precedenti Piani Attuativi in Variante, approvati nel periodo che va dalla adozione del Piano Strutturale (e delle analisi ivi condotte) alla formalizzazione della presente intesa;
  - f) che il fabbisogno abitativo assentibile alla futura "Variante di salvaguardia per la cessione peregrativa degli standard urbanistici" è stato quantificato dal Comune dell'Aquila in **17.211 abitanti convenzionali** e che il dimensionamento della variante verrà effettuato ponendo a base delle valutazioni un indice medio residenziale di progetto pari a 100 mc/ab..

 7  



- 8) Si dà atto che con le finalità di cui al punto 7) il dimensionamento complessivo assentito al Comune dell'Aquila viene utilizzato per complessivi **28.959 abitanti equivalenti**, facendo salvi futuri procedimenti, nei limiti quantitativi residuali, che dovranno essere sottoposte ad analogo procedimento di valutazione, intesa e formazione.
- 9) A seguito delle scelte operate con la adottanda "*Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*" e delle strategie pianificatorie delineate nella presente Intesa, la dotazione complessiva di standard urbanistici del Comune dell'Aquila, scaturente dall'applicazione di tutte le susesposte modifiche all'impianto originario del vigente P.R.G., è pari a **38,23 mq/ab.**  
La stessa costituisce limite minimo inderogabile rispetto a tutte le varianti urbanistiche attuali e future, con un'estensione temporale decennale, in considerazione anche della notevole riduzione dello standard urbanistico rispetto alle dotazioni originali del vigente P.R.G. e, comunque, fino all'adozione dell'eventuale nuovo Piano Regolatore Generale.
- 10) Tale sostanziale riduzione e gli esiti specifici della "*Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*", finalizzata alla concretizzazione di quota parte delle cessioni delle originali aree pubbliche, escludono, per il futuro, qualsiasi ricorso a procedimenti di monetizzazione sostitutiva delle aree a standard, sia se derivanti da cessioni connesse alla variante in discussione sia se derivanti da piani attuativi di iniziativa privata, che inciderebbero ulteriormente sulla ridimensionata dotazione complessiva delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche, viepiù ridotta nell'ipotesi di parziale attuazione delle previsioni della Variante in parola, fatti salvi i procedimenti in corso di definizione.
- 11) Si rinvia al momento dell'accertamento di conformità di cui all'art. 20, comma 5, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, ed all'art. 43, comma 2, della L.R. 3 marzo 1999, n. 11, ulteriori valutazioni circa il contenuto progettuale della "*Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*", con particolare riferimento alle ammissibilità e deroghe riferite alle deliberazioni di C.C. n. 58/2009 e 59/2009, nonché alle eventuali modifiche del provvedimento oggetto di Intesa che potrebbero derivare dal processo formativo della variante medesima.
- 12) Il presente Protocollo d'Intesa dà atto della volontà dell'Amministrazione Comunale che lo sottoscrive di allineare gli indici di utilizzazione fondiaria/territoriale derivanti dalle attività dei Commissari ad Acta, che non hanno ancora formalizzato l'adozione delle varianti, alla indicazione di cui alla "*Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*". Lo stesso sarà parte integrante della Deliberazione di Giunta Comunale che, disponendo l'avvio del procedimento di adozione formale della "variante", dovrà essere notificata nelle forme di legge a tutti i Commissari ad Acta sino ad oggi nominati costituendo, in uno con il Protocollo d'Intesa, atto di pianificazione che produce gli effetti di salvaguardia di cui all'art. 57 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, nel testo in vigore.
- 13) Gli elaborati grafici allegati alla presente Intesa hanno valenza meramente ricognitiva e l'indicazione puntuale delle aree a vincolo decaduto sottoposte all'applicazione dell'articolo 30bis delle N.T.A. del P.R.G., di cui alla "*Variante di Salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici*", dovrà avvenire esclusivamente in ragione delle ammissibilità e delle esclusioni previste dallo stesso. Le aree che, ai sensi di tale norma, non concorrono alla



formazione dell'ambito di intervento acquisiranno la destinazione urbanistica di "Zona agricola di rispetto ambientale" di cui all'art. 63 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

- 14) In sede di adozione della "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici" sarà necessario procedere all'accertamento di cui all'art. 35 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, con riferimento agli elaborati ricognitivi, di analisi e progettuali allegati alla presente Intesa.
- 15) Le fasi amministrative successive alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa seguiranno l'iter procedimentale stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dalle vigenti norme regionali in materia urbanistica, ambientale, sismica e di procedimento (L.R. 12 aprile 1983, n. 18; L.R. 3 marzo 1999, n. 11; L.R. 14 marzo 2000, n. 26; D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; L.R. 11 agosto 2011, n. 28; D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152; ecc.).

Letto, confermato e sottoscritto oggi, 3 settembre 2013, in L'Aquila - via Avezzano 11,

**Per la Provincia dell'Aquila**

IL PRESIDENTE  
*Antonio Del Corvo*

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA  
*Roberto Tinari*

**Per il Comune dell'Aquila**

IL SINDACO  
*Massimo Cialetto*

L'ASSESSORE ALLA  
RICOSTRUZIONE, URBANISTICA  
E RIPIANIFICAZIONE  
*Pietro Di Stefano*