Copia

Comune di MIGLIANICO

Provincia di Chieti

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta del **8 aprile 2005** | **N. 17**

O G G E T T O: approvazione definitiva della modifica dell'art. 35 quater della Disciplina Edilizia Urbanistica.

L'anno **duemilacinque**
il giorno **otto** del mese di **aprile**
alle ore 20,00 in Miglianico e nella Casa Comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

convocato nei modi e nelle forme di legge, con lettera d'invito n. **2411** in data **04.04..2005**, si è riunito in prima convocazione, sessione straordinaria ed in seduta pubblica – nelle persone dei signori:

CONSIGLIERI	Assenti
1) Dino DE MARCO	
2) Carlo BIASONE	
3) Amedeo SANTALUCIA	
4) Federico ANZELLOTTI	
5) Giulio ORLANDI	
6) Giuseppe TIMPERIO	x
7) Gianleo D'ERCOLE	
8) Lorenzo MASCIULLI	x
9) Nicola MINCONE	
10) Agostino ANTONELLI	
11) Tiziano CICCHITTI	
12) Laura GALASSO	
13) Teresa D'ONOFRIO	
14) Gina PETACCIA	
15) Enzo NARDONE	
16) Silvio DE LUTIIS	
17) Renato RICCI	

Consiglieri assegnati N. 17 consiglieri in carica N. 17

Presenti N. 15 assenti N. 2
Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio i sigg.: Giovanni DI GIUSEPPE
Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4a, del T.U. n. 267/200) il Segretario comunale Dott. ssa SCARPONE Maria Grazia
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il dottor Dino DE MARCO nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno

Relazione di Pubblicazione

Su analoga certificazione del Messo Comunale certifico che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il 14 APR. 2005 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124 del .D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.
Miglianico, lì 14 APR. 2005

IL SEGRETARIO
f.to Dott. ssa SCARPONE M.Grazia

Il Sindaco – Presidente Dott. Dino De Marco invita l'Assessore all'Urbanistica Carlo Biasone ad illustrare la proposta di deliberazione di cui al presente punto all'ordine del giorno.
L'Assessore Biasone espone l'argomento in discussione.
Il capogruppo " Insieme per Cambiare " Paola D'Onofrio, dichiara che i consiglieri del suo gruppo si asterranno dal prendere parte alla votazione e abbandoneranno l'Aula al momento della votazione, in quanto poterebbero essere potenzialmente interessati (favoriti) al contenuto della proposta di deliberazione.
Il Segretario comunale, interpellato sul punto, afferma che non corre, in questa fattispecie, un obbligo di non partecipare a discussione e votazione, in quanto nessuno dei consiglieri ha individuato un proprio interesse diretto, concreto e sostanziale al contenuto della proposta.
I consiglieri del gruppo " Insieme per Cambiare ", ritenendo più corretta una posizione di non – partecipazione, abbandonano l'Aula al momento di procedere alla votazione (escono Paola D'Onofrio, Gina Petaccia , Enzo Nardone, Silvio De Lutiis, Renato Ricci).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con delibera del commissario ad acta n. 4 del 23.01.2004 è stata approvata definitivamente la variante al P.R.G., adottata con deliberazione consiliare n. 2 del 17.10.2003;
- con deliberazione del consiglio comunale n.49 del 15 settembre 2003 è stata adottata la modifica dell'art.35 quater della Disciplina Edilizia Urbanistica allegata alla Variante al vigente Piano Regolatore approvata nel gennaio 2003;
- conseguentemente si è proceduto all'iter procedimentale richiesto dall'art.10 commi , 2) e 3) della L.R. 18/83 e successive modifiche ed integrazioni;
- nei termini stabili non sono state presentate osservazioni alla suddetta Variante all'art.35 quater della Disciplina Edilizia Urbanistica;
- l'Amministrazione Provinciale di Chieti, Assessorato Urbanistica e Pianificazione Territoriale il 7 febbraio 2005 con nota n.214 di prot., acquisita al ns. registro di protocollo l'8 febbraio c.a., ha trasmesso il parere di competenza in ordine alla suddetta variante;

Considerato che la Provincia con il parere di cui sopra ha ritenuto la variante all'art.35 quater compatibile con gli indirizzi ed i contenuti del vigente P.T.C.P. ;
Che pertanto l'iter procidimentale della Variante adottata è da ritenersi completo e ultimato;
Vista la legge regionale n. 18/1983 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale n.11 del 3.03.1999 nel testo modificato ed integrato dalla L.R. n.26 del 14.03.2000, ed in particolare l'art.43;
Visto il T.U.E.L. di cui il D.lgs n.267/2000;
Acquisito il parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico ex art.49 del D.lgs n.267/2000, riportato in calce al presente atto;
Con n. 10 voti favorevoli su n. 10 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2) di approvare definitivamente data la positiva conclusione dell'iter procedimentale, la variazione dell'art. 35 quater della Disciplina Urbanistica allegata alla variante al P.R.G., il quale risulta perciò così articolato:

Art. 35 quater Sub-area B4 Edificazione recente. Nuclei di densificazione agricola. Grado quarto di trasformabilità. Completamento semiestensivo.
DESCRIZIONE

Con la definizione Edificazione recente e nuclei di densificazione agricola si intende indicare le parte del patrimonio edilizio ed urbanistico diffusa sull'intero territorio comunale e distribuito in formazioni lineari a "grani di rosario" lungo le strade principali che strutturano il territorio comunale. L'obiettivo della VG è quello di definire un'identità urbana per questi luoghi con interventi finalizzati, come per le sub-aree precedenti, al completamento delle funzioni residenziali, delle attrezzature e dei servizi di pubblico interesse, del terziario diffuso, nonché al conferimento di una continuità visiva, mediante la concessione di una edificabilità strettamente connessa e contestuale al miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti interessati.

TIPI DI INTERVENTO

Sono consentiti i tipi di intervento previsti nel precedente art. 22 - Grado di trasformabilità, attuabili attraverso intervento edilizio diretto.

ELABORATI GRAFICI DI RIFERIMENTO

P. I. I., P. 1.2., P. 1.3., P. 1.4., P. 1.5., P. 1.6.

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE

Manutenzione e tinteggiatura dei prospetti degli edifici esistenti

Negli interventi edilizi nella sub-area B4 le tinteggiature, i materiali e le tecniche per il restauro dei prospetti di ciascun edificio dovranno rispettare le seguenti indicazioni che hanno valore prescrittivo:

a) Le zoccolature delle facciate, ove previste, devono essere realizzate con pietra calcarea locale - ovvero con pietra di caratteristiche analoghe a quelle della pietra locale -, o con un intonaco a base di calce e polvere della stessa pietra.
Sono vietate, tranne che in particolari casi specifici, le zoccolature in travertino; sono sempre vietate le zoccolature in cemento.

b) Gli intonaci vanno realizzati in calce e sabbia di fiume, o in calce e polvere di calcare locale - ovvero polvere di calcare di caratteristiche analoghe a quello locale, nonché in malta cementizia.

c) Gli elementi in pietra esistenti nelle facciate devono essere trattati con opportuni provvedimenti conservativi e opportunamente restaurati e reintegrati.

d) Le mostre, le cornici di coronamento, le cornici marcapiano, le bugne, le specchiature, le lesene e qualsiasi altro paramento di facciata che fosse originariamente intonacato devono essere conservate e reintonacate con intonaco a base di calce e polvere di pietra locale o similare locale.

e) Le mostre di porte e finestre e gli elementi bugnati in mattoni devono essere intonacati come al precedente punto d) solo se lo fossero state in precedenza.

f) Le superfici di facciata in mattoni a vista devono, tranne che in alcuni casi particolari, essere conservate.

g) I balconi devono essere sorretti da mensole di disegno tradizionale in pietra locale o intonacate come al precedente punto d), o da mensole in ferro.

h) Le grondaie e i pluviali devono essere in rame o in lamiera di ferro zincata e verniciata in color grigio piombo, con forme tradizionali locali.
Sono vietate le sagome scatolari.

i) I serramenti devono essere in legno o in ferro o in alluminio preverniciato o in pvc di colore verde, o grigio chiaro o marrone, o bianco; con scuri e/o persiane e/o avvolgibili dipinti in colore identico al serramento. Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato, brunito o in colori diversi da quelli sopra descritti.

l) Gli elementi originari in ferro quali le ringhiere dei balconi e delle terrazze, le ferrature per coperture e pergole, i cancelli, etc., devono essere conservati, restaurati e valorizzati. Per la loro tinteggiatura si può far riferimento al precedente punto i). In caso di sostituzione delle ringhiere dovranno essere usati semplici profilati in ferro a sezione quadra e ad elementi verticali.

m) I manti di copertura in coppi devono essere reintegrati in coppi. La percentuale di coppi nuovi usati per il reintegro non potrà superare il 50% onde non alterare la colorazione complessiva del tetto. Si raccomanda l'uso di sistemi adeguati di coibentazione e isolamento sottocoppo.

n) Devono essere conservate, reintegrate ed opportunamente restaurate le pavimentazioni originali (ammattonati, lastricati, acciottolati o pavimentazioni miste) delle corti e degli androni.
o) I colori delle tinte da applicare sono quelli compresi nella gamma cromatica che va dal grigio, al beige, al giallo chiaro, al rosa, propri delle diverse varietà di pietra locale.

Recinzioni e muri di sostegno

- Le recinzioni su fronte strada dovranno essere realizzate in muratura, almeno fino ad una altezza di m. 1.00 dal piano di campagna e con paramento esterno e copertina in mattoni faccia a vista. La H max delle recinzioni è fissata in m. 2.50. Le eventuali restanti parti della recinzione dovranno essere realizzate con struttura metallica di disegno semplice e regolare zincata e verniciata in colore verde.
- Le recinzioni non su fronte strada potranno essere realizzate con struttura metallica o muratura come al precedente punto ovvero intonacata, di altezza non superiore a mt. 2,50, in dipendenza della suscettività di appoggio o meno da parte del confinante e della visibilità dalla strada o area pubblica.
- i muri di sostegno e di contenimento del terreno, su fronte strada o area pubblica, dovranno essere realizzati con paramento esterno e copertina in mattoni faccia a vista, sul modello di quelli già realizzati dall'Amministrazione comunale nel centro urbano.

Ristrutturazione di reti dei servizi pubblici urbani

Devono essere adottate, in aderenza alle normative europee, trincee portacavi e portacanali opportunamente dimensionate realizzate con elementi standard prefabbricati in cui sono alloggiate tutte le percorrenze di rete. Tali trincee saranno dotate di elementi di copertura anch'essi standardizzati in pietra locale, o similare, levigata e non lucidata, posizionati sul filo del piano stradale in posizione centrale e/o ai bordi della carreggiata stradale che consentano rapide ispezioni in occasione di operazioni di ricerca guasti o di interventi di manutenzione. Le trincee ospiteranno la rete fognante, la rete di alimentazione a gas, la rete di alimentazione dell'acqua, la rete di alimentazione dell'energia elettrica per uso privato e per uso pubblico, la rete dei cavi telefonici.
Tale sistema di ristrutturazione, oltre ai vantaggi in termini di facilità di ispezione, permette anche un miglioramento estetico dell'ambiente, sia perché la regolarità del disegno dei moduli di copertura lo rendono un vero e proprio elemento di arredo urbano, sia perché consente di eliminare gran parte delle reti di alimentazione aeree (soprattutto energia elettrica e telefono) che costituiscono presenze di elevato disturbo sulle facciate degli edifici.

Ripavimentazione delle superfici stradali ed esterne in genere

E' da prevedere la riproposizione, per quanto possibile e compatibile con le odierne esigenze, delle pavimentazioni tradizionali locali; con la sistemazione dei cigli e del disegno dei marciapiedi e la sistemazione delle aree di sosta e delle isole pedonali.
Le tipologie di pavimentazione consentite sono le seguenti:
a) superfici ad uso esclusivamente pedonale: pavimentazioni lastricate in mattoni color giallo-rosato o in pietra locale;
b) superfici carrabili per il trasporto privato o pubblico/privato: pavimentazioni lastricate in pietra locale, o acciottolati in ciottoli di fiume con ricorsi in mattoni o in pietra, o pavimentazioni in cubetti di porfido;

Segnaletica e toponomastica stradale

- E' da prevedere l'adeguamento dei tipi di supporto per la segnaletica e per la toponomastica stradale.
- I tipi di supporto collocabili nell'area dovranno rapportarsi ai luoghi di inserimento per criteri di massima fruibilità ma anche di salvaguardia degli elementi ambientali e architettonici dei siti stessi.

Realizzazione ed apposizione di insegne, vetrine ed elementi espositivi, tende

I tipi di insegne, vetrine ed elementi espositivi, tende collocabili nell'area dovranno rapportarsi al carattere degli edifici in cui verranno inseriti con criteri di salvaguardia dei caratteri ambientali e delle caratteristiche architettoniche degli edifici stessi.

Ampliamenti e sopraelevazioni

Sono ammesse:

a) sopraelevazioni fino all'altezza massima (Hmax) di ml. 7.50 solo nel caso in cui allo stato attuale l'edificio esistente sia di altezza massima inferiore;
b) ampliamenti solo nel caso in cui allo stato attuale la profondità del corpo di fabbrica sia inferiore a quella degli edifici latistanti aventi pareti non finestrate e fino ad una profondità massima complessiva dell'edificio così ampliato di ml. 12. Tale norma si intende indicativa e non prescrittiva. Tali interventi dovranno inoltre rispettare, nell'uso dei materiali e nel disegno dei paramenti di facciata, le caratteristiche architettoniche e stilistiche degli edifici cui si riferiscono In particolare è vincolato l'uso dei seguenti materiali da costruzione per le voci che seguono:

superfici di facciata:	mattoni faccia a vista, intonaco o pietra
ringhiere e cancelli:	ferro o legno
coperture:	tegole in laterizio (coppi-controcoppi) o rame

Per la realizzazione di intonaci e tinte, come per le prescrizioni costruttive che riguardano altri elementi dell'edificio non considerati in questo paragrafo, si deve far riferimento alle prescrizioni contenute nei paragrafi precedenti di questo stesso articolo.

Le nuove bucature consentite dovranno essere realizzate in asse verticalmente con quelle esistenti. E' possibile la realizzazione dello architrave ad arco. Gli infissi dovranno essere a doppio battente con chiusura esterna a sportelloni e/o persiana alla romana e/o avvolgibili.

Le nuove coperture a falde dovranno avere pendenza compresa tra il 30 e il 50 %. L'utilizzazione ai fini abitativi dei vani sottotetto non deve comportare modifiche alla linea di gronda, nè alla pendenza di ciascuna falda.

Le nuove coperture piane dovranno essere pavimentate in cotto o materiali naturali (pietra, legno, ecc.).

Nuove edificazioni

Gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti dovranno rispettare le seguenti limitazioni:

a) If l = 0,03 mc/mq;

b) If 2 = 0,50 mc/mq, in aggiunta al volume consentito dal precedente indice e solo in presenza di apposita convenzione con la quale il concessionario si impegna a corrispondere l'aumento di indice di edificabilità con la realizzazione di interventi tesi al miglioramento qualitativo ambientale degli spazi esterni dell'edificio. Il miglioramento qualitativo ambientale si ottiene sistemando a verde messa a dimora, attecchimento e cura di piante ornamentali di alto fusto tipiche della zona o della macchia mediterranea; messa a dimora, attecchimento e cura di tappeti erbosi, di cespugli ed arbusti da fiore; ecc..). La convenzione stabilirà le condizioni dell'intervento, gli impegni ed obblighi che dovranno essere assunti dal Concessionario per l'esecuzione a regola d'arte delle suddette sistemazioni, le essenze da collocare a dimora e la quantità minima - non inferiore al 60% della fascia di rispetto stradale - sulla quale dovranno essere obbligatoriamente messe a dimora le citate piante ornamentali, nonché la quantità minima - non inferiore ad 1/3 della fascia di rispetto stradale;

c) H max = ml. 7.50 d) distacco tra gli edifici = ml. 10, quando non costruiti in contiguità;

d) distacco dai confini di proprietà o di Area = ml. 5;

e) distacco dai confini di proprietà o di Area = ml. 5;

(la norma riguardante il distacco dai confini privati può essere superata mediante un accordo bilaterale tra i proprietari dei lotti contigui, che contempli la costruzione di fabbricati in aderenza, o con comunione del muro, lungo la linea di confine degli stessi lotti, se non sono applicabili le pertinenti norme del C.C.);

f. 1) distacco dalle strade pubbliche per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione = in allineamento con il fabbricato esistente;

f 2) distacco dalle strade pubbliche per gli interventi di demolizione e ricostruzione = in allineamento con il fabbricato esistente o con arretramento rispetto alla strada di riferimento;

f 3) distacco dalle strade pubbliche per gli interventi di nuova edificazione = come da Nuovo Codice della Strada:
- per la distanza minima da rispettare all'interno del centro abitato per le strade di tipo E ed F è di mt. 5,00; all'esterno del centro abitato per le strade di tipo E e F è di mt. 10,00.
Le nuove costruzioni dovranno avere preferibilmente tamponature esterne in mattoni faccia a vista, perché questa è una caratteristica di identità del luogo urbano da confermare e implementare. Sono ammesse anche tamponature esterne in mattoni e pietra o in mattoni e intonaco.
Il sistema costruttivo dovrà quindi far riferimento alle tecniche tradizionali dell'uso del mattone di facciata. Sono perciò vietate le fasce marcapiano in cemento, le strutture portanti non aggettanti a vista e gli sporti di gronda senza cornicione di coronamento.
Le parti dell'edificio in aggetto devono essere sorrette da mensole di disegno tradizionale in pietra locale o intonacate come al precedente punto d), o da mensole in ferro, ovvero essere sorrette da struttura in c.a. a spessore massimo di solaio.
Per le prescrizioni costruttive che riguardano elementi dell'edificio non considerati in questo paragrafo, ma considerati nei paragrafi precedenti di questo stesso articolo, si deve far riferimento alle prescrizioni contenute in detti paragrafi precedenti.

ABACHI

La nuova edificazione deve fare riferimento ai tipi edilizi e alle loro caratteristiche indicati negli abachi in appendice alle presenti NUE

DESTINAZIONI D'USO

Uno dei principali obiettivi della VG consiste proprio nel riaccentramento delle funzioni compatibili in area centrale. Le destinazioni d'uso consentite sono tutte quelle riferibili agli usi residenziali e abitativi - anche legati al turismo -, ai servizi e alle attrezzature di interesse pubblico, agli spazi per la cultura e il tempo libero, al terziario diffuso ed alle piccole attività artigianali. Nonché stazioni di servizio e di rifornimento per carburanti.

Inoltre su proposta del Sindaco-Presidente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ad unanimità di voti palesi,

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a termini dell'art. 134, IV comma, del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta , è sottoscritto come all'originale.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

– che la presente deliberazione:

☒ E' stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 14 APR. 2005 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267);

☐ E' stata trasmessa al competente organo di controllo con lettera n. , in data :

☐ in quanto non soggetta, in via necessaria, a controllo preventivo di legittimità (art. 126, c. 1, del T.U. n. 267/2000);

☐ in quanto richiesto, nei limiti delle illegittimità denunciate (art. 127, c.1, del T.U. n. 267/2000)

☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135 del T.U. n. 267/2000) con lettera n. , in data

☒ E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dalla Residenza comunale, lì 14 APR. 2005

TIMBRO

Il Sindaco

Dottor Dino De Marco

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

– che la presente deliberazione:

☐ E' divenuta esecutiva il giorno .....:

☐ decorsi 30 giorni dalla trasmissione dell'atto all'organo di controllo (art.134, comma 1, del T.U. 267/2000), senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento;

☐ avendo l'organo di controllo, con nota n. ....., in data ....., comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 134, comma 1, del T.U. n. 267/2000);

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134,comma 3, del T.U. n. 267/2000);

☐ essendo stati trasmessi in data ....., i chiarimenti richiesti dal Co.Re.Co. in data ....., (art. 133, comma 2, del T.U. n. 267/2000, senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento;

☐ Ha acquistato efficacia, il giorno ....., avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. ....., in data ....., (art. 127, comma 2, del T.U. 267/2000);

☒ E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art.124, comma 2, del T.U. n. 267/2000 per quindici giorni consecutivi dal ..... al .....

Dalla Residenza comunale, lì .....

***Il* Sindaco**

f.to dottor Dino De Marco

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale, lì .....

TIMBRO

Il Sindaco

Dottor Dino De Marco
