



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA del 22 FEBBRAIO 2011 n. 16

OGGETTO: Progetto di miglioramento viabilità pedonale su Via Cavour e Vico degli Aranci. Approvazione sistemazione e schema di convenzione. Ditta: Edilizia D'Abruzzo s.r.l.

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventidue** del mese di **febbraio** alle ore **16.00** in Ortona, nella sala delle adunanze consiliari, aperta al pubblico, previa comunicazione inviata al Prefetto, agli Assessori e ai Revisori dei conti e notifica, nei termini di legge, di avviso scritto a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta straordinaria di 2^a convocazione.

Sono presenti:

SINDACO:

Pres. Ass.

FRATINO Nicola

X	
---	--

CONSIGLIERI COMUNALI:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1 - CIERI Paolo		X	11 - GUARRACINO Anna M. Rita	X	
2 - CIERI Tommaso	X		12 - MONTEBELLO Claudio	X	
3 - COCCIOLA Ilario		X	13 - MUSA Franco	X	
4 - COLETTI Gianluca	X		14 - PACE Nicola	X	
5 - D'ANCHINI Tommaso	X		15 - PAOLUCCI Massimo	X	
6 - DE IURE Domenico		X	16 - PICCINNO Alfonso Tommaso		X
7 - DE LUTIIS Giuseppina		X	17 - SCHIAZZA Anna Lisa		X
8 - DI CAMPLI Roberto	X		18 - SERAFINI Roberto	X	
9 - DI MARTINO Remo	X		19 - TALONE Felice Giuseppe	X	
10 - D'OTTAVIO Vincenzo	X		20 - TUCCI Rosalia		X

Consiglieri assegnati

21

Consiglieri in carica

21

Risultando in totale: presenti n. **14** e assenti n. **7** la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. A) del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000 il Segretario Generale Dott. Angelo Radocchia.

Il Presidente del Consiglio Avv. Tommaso Cieri pone in discussione l'argomento in oggetto.

Argomento posto n. 9 dell'o.d.g.

Inizio discussione dell'argomento: ore 19.50

Consiglieri intervenuti successivamente alla apertura della seduta: De Iure e Tucci

Consiglieri assentatisi successivamente alla apertura della seduta: Musa, Di Martino, Guarracino e Paolucci.

Relaziona l'assessore Granata. Interviene quindi il consigliere Serafini, che propone il rinvio dell'argomento; il tutto, come da resoconto allegato.

Rientra in aula il consigliere Paolucci e si allontanano i consiglieri D'Anchini e Montebello (presenti 11).

Si procede quindi alla votazione della proposta di rinvio, che viene respinta con 3 voti favorevoli (Coletti, Serafini e D'Ottavio) e 8 contrari, espressi per alzata di mano.

Su richiesta del consigliere Serafini, il presidente autorizza l'ingresso in aula del dirigente del 3° settore, arch. Antonio Giordano, il quale fornisce i chiarimenti richiesti dallo stesso consigliere Serafini. Il tutto, come da resoconto allegato.

A seguito di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 76 del 04.06.1996 la Ditta "Odeon di DI ZIO & C. s.a.s. veniva autorizzata alla redazione di un Piano Attuativo in variante al PRG per il recupero urbanistico ed edilizio del comparto edificatorio compreso tra Via Cavour, Vico degli Aranci, Via F. Lavalle, Via Cardinale de Apruzzo, ricadente in Zona FM1;
- con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n° 121 del 03.10.1997 veniva adottato il Piano di Recupero della Zona FM1 sopraccitato che prevedeva la demolizione dell'esistente cinema per il Lotto 1 e la ricostruzione, all'interno del complesso edilizio, di un Cinema Teatro;
- con deliberazione n° 6 del 31.01.2000 si provvedeva a recepire e controdedurre le prescrizioni disposte dall'Amministrazione Provinciale di Chieti con deliberazione del C.P. 5/5 del 02.02.1999;
- successivamente veniva stipulata la convenzione n° 1341 di Rep. del 13.02.2002 con cui la ditta Edilizia D'Abruzzo si assumeva il formale impegno alla realizzazione della sala cinematografica oltre ai parcheggi, con cessione dell'uso della stessa gratuitamente al Comune per ventiquattro volte l'anno;

CONSIDERATO CHE:

- in attuazione delle suddette previsioni, sono stati rilasciati i titoli abilitativi da parte di questo Comune in conformità del Piano Attuativo approvato in variante e precisamente la concessione edilizia n° 83 dell'08.05.2002 e successivo permesso di costruire in variante n° 122 del 12.09.2005;
- i lavori sono iniziati in data 02.05.03 e che con provvedimento del 26.04.06 è stata concessa proroga per la ultimazione degli stessi;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n° 126 del 07/06/2007 con la quale veniva approvata, alle condizioni del Comando Provinciale dei VV. FF: del 18/05/2007, prot.

9668 e del servizio di Igiene e Prevenzione Ambientale del 03/04/2007 la proposta di variante presentata dal Ing. Dante Papale, limitatamente al progetto per la realizzazione di due sale cinematografiche polifunzionali;

VISTO il progetto di variante al permesso di costruire n° 120/07 per la modifica del sistema di copertura (da terrazzo a botte ribassata) rilasciato alla ditta Edilizia D'Abruzzo S.r.l. con permessi di costruire n° 27/09 del 31/03/2009 e 62/09 del 12/08/2009 in virtù dell'approvazione della delibera di C.C. 26/11/2008, n° 78.

VISTA l'istanza presentata dalla ditta EDILIZIA D'ABRUZZO s.r.l. in data 11/08/2010, prot. 16403, trasmessa in data 09.09.2010 per le valutazioni del Consiglio Comunale, finalizzata alla sistemazione della viabilità pedonale su Via Cavour e vico degli Aranci;

RILEVATO che le suddette opere insistono su area di proprietà comunale e che quindi per le stesse occorre specifica autorizzazione;

RILEVATO altresì che in data 18.10.2010 sono state richieste notizie al locale Comando di Polizia Municipale circa l'esistenza o meno di specifiche autorizzazioni;

VISTA la nota a firma del signor Franco Di Zio in qualità di Legale Rappresentante della Edilizia D'Abruzzo srl con sede in Via Luisa D'Annunzio n. 4 di questo Comune, pervenuta presso questo Comune in data 29.11.2010 con cui, in riferimento alla proposta di opere di miglioramento della viabilità pedonale su Via Cavour e Vico Aranci del 04.08.2010, comunica che, a seguito degli scavi di sbancamento a suo tempo effettuati fino alla profondità di ca mt. 9,00, si sono verificate delle zone di assestamento/ritiro e pertanto la ditta medesima sta provvedendo al consolidamento e sistemazione dell'area interessata;

CHE, in data 07.12.2010 veniva emessa l'ordinanza n. 96 di sospensione dei lavori relativamente alle opere di sistemazione iniziate e insistenti su Via Cavour e Vico degli Aranci;

CHE, in data 10.12.2010 e 05.01.2011 la ditta presentava richiesta di parziale sanatoria per le opere già realizzate e per quelle di completamento ancora da realizzare come si evince dalla documentazione costituita da:

- relazione tecnica, elaborati grafici e schema di convenzione;

PRESO ATTO che tale proposta progettuale prevede quanto segue:

- realizzazione di un percorso su suolo pubblico - Via Cavour, rialzato di cm 15 e pavimentato a marciapiede;
- realizzazione di un percorso su suolo pubblico - Vico degli Aranci, a raso strada e pavimentato a marciapiede, con servitù dei garages al piano S1 e caditoie d'areazione a bocca di lupo;
- percorso su suolo privato - Via Lavallo e sistemazione con rampa pedonale e garage privato;

RILEVATO che tale proposta progettuale comporta:

la creazione di una servitù su suolo pubblico - Vico degli Aranci (caditoie d'areazione a bocca di lupo) al fine di migliorare l'areazione dei parcheggi privati e pubblici presenti nei piani sottostanti;

la rinormazione del vincolo decaduto - Viabilità pubblica, ai sensi della Legge Regionale 11/99 e s.m.i;

RISCONTRATO CHE l'area su cui si prevede la realizzazione della rampa e parcheggio privato, individuata al Fg. 25, particella n° 563 risulta destinata a Zona per la Viabilità

(vincolo decennale decaduto in attesa di riformazione ai sensi della L.R. 11/99 e s.m.i.) rispetto alla Vigente Variante al PRG approvata con delibera di C.P. 30/11/1994, n° 88/12 e risulta destinata a Zona Subambito B1 rispetto al Nuovo PRG adottato con delibera del C.C. 21/12/2007 n° 37;

CONSIDERATO CHE l'approvazione della proposta progettuale risulta di competenza dell'organo consiliare, per le motivazioni sopradette, trattandosi di servitù su suolo pubblico e rinormazione di vincolo decennale decaduto ai sensi della art. 2 della Legge 1187/'68 e della L.R. 11/99 e s.m.i.;

VISTO l'art. 2 della Legge 1187/'68;

VISTA la L.R. 18/'83 nel testo in vigore;

VISTA la L.R. 11/'99 così come integrata e modificata dalla L.R. 26/'00 e L.R. 31/'05;

VISTO il parere reso dal Dirigente il III° Settore Assetto gestionale del Territorio e del Dirigente del 1° Settore espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs 18/08/2000, n. 267, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con voti favorevoli 8 e contrari 3 (Coletti, Serafini e D'Ottavio), espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. di approvare il progetto di miglioramento della viabilità pedonale su via Cavour e Vico degli Aranci e la conseguenziale rinormazione del vincolo decaduto, ai sensi della L.R. 11/99 e s.m.i. così come esplicitato dai seguenti elaborati tecnici allegati che costituiscono parte essenziale e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione tecnica;
- Elaborati grafici;
- Convenzione;

con le seguenti prescrizioni vincolanti:

- La Ditta Edilizia D'Abruzzo resta vincolata agli obblighi di cui alla convenzione n° 1341 di Rep. del 13.02.2002;
- la Ditta Edilizia D'Abruzzo, quale contropartita per la servitù pubblica (apertura delle caditoie d'areazione su Vico degli Aranci) dovrà procedere al rifacimento integrale della scalinata che da Vico degli Aranci porta a Via Valle e dovrà asfaltare, a raso, l'intero tratto di Vico degli Aranci, definito dall'innesto con via Cavour e l'apertura del costruendo garages, oltre alla relativa segnaletica verticale ed orizzontale, disposta secondo gli indirizzi di traffico vigente.

2. di trasmettere copia della presente deliberazione al Dirigente del III Settore per i provvedimenti consequenziali.

Esaurite le operazioni di voto, il Presidente dispone che si passi alla trattazione dell'argomento posto al n. 2 dell'ordine del giorno.

IL SEGRETARIO
GENERALE
F.to **A. RADOCCIA**

IL PRESIDENTE
F.to **T. CIERI**

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to **V. D'OTTAVIO**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 8 marzo 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **A. RADOCCIA**

La suestesa deliberazione diverrà esecutiva il 3 aprile 2011 ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000.

Ortona,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **A. RADOCCIA**

INTERVENTI

Nono punto all'O.d.G.: "Progetto di miglioramento di viabilità pedonale su Via Cavour e Vico Aranci. Approvazione, sistemazione e schema di convenzione. Ditta: Edilizia d'Abruzzo s.r.l."

PRESIDENTE:

Relaziona l'Assessore Granata.

ASS. GRANATA:

Grazie Presidente. (*Legge Delibera*)

PRESIDENTE:

Grazie Assessore. Consigliere Serafini, prego.

SERAFINI:

Il titolo della Delibera è forviante cari Consiglieri Comunali. Qui non state facendo la scelta di migliorare la viabilità, l'avete letta la Delibera? La strada si restringe, so che viene creato un marciapiede che prima non c'era.

Scusate... (Intervento f.m.) quella pedonale viene migliorata ma quella carrabile viene... (Intervento f.m.) mi riferisco al lato del vicolo stretto fra il mercato coperto e Vico delle Arance.

Quindi a parte il titolo ma gli allegati alla Delibera mi pare che siano molto chiari.

È una legittima richiesta di un imprenditore che dice "io ho necessità di creare delle prese d'aria nel mio piano interrato e garage, voglio delle bocche di lupo, voglio poterlo creare sul marciapiede con le grate, la gente cammina sulle grate", mi pare anche, Assessore se mi sbaglio correggimi, mi pare anche che il costruttore sia proprietario di quella piccola scarpata che è vincolata.

Quindi il costruttore in realtà ha 2 problemi, ha un'area che è vincolata e ha anche dei piani interrati che non hanno diritto di prendere luce dalla proprietà pubblica, correggimi se sbaglio. Allora vuol risolvere questi 2 problemi e dice "voglio creare area al mio fabbricato e quindi una servitù sulla strada pubblica, mi voglio pure costruire un garage su una zona dove non ci potrei costruire niente" e correggimi se sbaglio, sapete cosa ci dà in cambio? Poi scivolo per disabili per raggiungere e superare la scalinata della barriera architettonica.

Allora io dico questo che quand'è lu me dice vale di più e quell di natr vale sempre di meno, io nella mia professione mi rendo conto che per fare un accordo bisogna capire anche i diritti delle controparte ed attivare un bilanciamento perché se c'è un interesse da una parte del privato il pubblico non deve per forza mollare e acconsentire a tutto.

Io sono favorevole perché d'altronde il costruttore ha un'esigenza e si va anche comunque a trovare un accordo, ma la contropartita è modesta.

Lì si crea grazie a questo sia il garage che non potrebbe avere e sia l'aerazione dei garage sotterranei, in cambio ci dà un nastro che sale sopra alla scalinata, mi pare poco. Se ci desse in cambio questo utilizzo il garage che costruisce allora io dico che questo è il vantaggio della collettività, però dico anche che i costruttori, questo Consiglio Comunale non ha costruttori amici o nemici, deve comportarsi uguale con tutti quanti.

Quindi favorendo il costruttore che vuol fare, ponendogli dei punti fermi laddove gli interessi collettivi vanno in conflitto con quelli del costruttore.

Mi pare di capire, e questo faccio una domanda al Dirigente dell'Ufficio Tecnico, l'Arch. Giordano che se poi autorizza il Presidente del Consiglio ci può dare le riposte, mi pare che la stessa cosa sia successa per il palazzo in piazza, anche lì vedo delle grate per terra sul marciapiede e mi pare che nel marciapiede ci sono delle grate lateralmente dove delle prese d'aria probabilmente, forse nella zona di rimessaggio pubblico, vorrei capire se c'è stata una parità di comportamento perché non vorrei che con questo imprenditore gli poniamo dei limiti e con altri gliel'abbiamo concesso, questo era un po' il criterio.

Quindi se il Comune si è regolato sempre alla stessa maniera per quanto riguarda queste bocche di lupo, non vorrei nemmeno pregiudicare un imprenditore che segue la via retta e lo chiede al Consiglio Comunale e qualcun altro che gliel'hanno concesso senza passare per il Consiglio Comunale.

Vorrei che ci fosse anche questa equità e non disparità di comportamento e di trattamento da parte della Pubblica Amministrazione.

Quindi nulla di strano della richiesta, la contropartita è bassa ecco diciamolo in questa maniera, gli stiamo concedendo molto e sta dando poco in cambio, dovremmo riequilibrare questo rapporto in maniera che anche il Comune di Ortona trae un vantaggio, avere un garage lì in quella posizione per le macchine del Comune, per la macchina del Sindaco, per le macchine degli Assessori è comunque una comodità per la collettività.

Quello che dà credetemi è veramente poco a livello economico, io non sono un tecnico ma creare uno scivolo per arrivare al piano superiore non credo che sia una spesa elevata. Cerchiamo di riequilibrarlo, allora io dico che su questa Delibera se non ci sono motivi particolari d'urgenza formalizzo una richiesta di rinvio e se ci possiamo riflettere meglio, pur andando incontro all'imprenditore credo che faremmo cosa utile all'interesse della città. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Serafini. Se non ci sono interventi dobbiamo mettere a votazione prima del chiarimento con il Dirigente che se c'è mi sembra opportuno, perché sollevato il dubbio della disparità di trattamento quantomeno questo dubbio ce lo dobbiamo togliere, però votiamo prima la proposta di rinvio perché se viene rinviata poi diventa inutile l'intervento.

Chi è favorevole alla proposta di rinvio avanzata dall'Avv. Serafini? 3. Contrari? 8.

La proposta di rinvio è rinviata.

Se il Dirigente è presente nel palazzo accede in aula per fornire chiarimenti.

Salve Dirigente non so se hai sentito il dubbio che è stato sollevato circa una presunta disparità di trattamento tra questo palazzo... (Intervento f.m.)

SERAFINI:

Non voglio fare ora il caso preciso perché è anche antipatico. Ci sono state in precedenza richieste da parte di imprenditori, di creare bocche di lupo sulla strada pubblica e sono state concesse senza convenzione e senza vincoli.

DIRIGENTE:

Da quanto mi risulta a me da quando faccio il Dirigente non ricordo che siano state trattate bocche di lupo simili, potrebbe anche ingannarmi la memoria ma da quando faccio il Dirigente non mi sembra che abbiamo trattato l'instaurazione di servitù di detta natura.

Per quanto riguarda il caso in specie il collega che ha istruito la pratica ha parlato di previgenza, di piano, di previsione decaduta, perciò la richiesta di realizzazione di quel garage che noi non abbiamo inserito nel contesto di interesse per la pubblica Amministrazione.

L'abbiamo guardata sotto un fatto di sistemazione del vicolo e del marciapiede antistante il palazzo, poi chiaramente la sovranità del Consiglio noi se ci chiedete di fare ulteriori accertamenti o verifiche disponibili a farle.

PRESIDENTE:

Grazie Dirigente. Possiamo quindi mettere a votazione la proposta di Delibera.

Chi è favorevole? 8. Contrari? 3.

La proposta di Delibera risulta approvata.

Poniamo ora a discussione la proposta di Delibera iscritta al punto n. 2.