

COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

La presente pubblicazione non ha carattere di ufficialità

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 5 MAGGIO 2009 N° 38

OGGETTO: “ COMPLETAMENTO DI FABBRICATI PER CIVILE ABITAZIONE DI CUI AL P.D.C. N. 103/05 E N. 07/07”. DITTA: TREESSE COSTRUZIONI S.R.L.”. ADOZIONE PII IN VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 18/'83 NEL TESTO IN VIGORE.

L'anno **duemilanove** il giorno **cinque** del mese di **maggio** 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 ordinaria, di 1^a convocazione.

Sono presenti:

Pres. Ass.

SINDACO: **FRATINO Nicola**

X	
---	--

CONSIGLIERI COMUNALI:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1- CIERI Paolo	X		11- D'OTTAVIO Vincenzo	X	
2- CIERI Tommaso	X		12- GUARRACINO Anna M.Rita		X
3- COCCIOLA Ilario	X		13- MONTEBELLO Claudio	X	
4- COLETTI Gianluca	X		14- MUSA Franco		X
5- COLETTI Tommaso		X	15- PACE Nicola	X	
6- DE IURE Domenico	X		16- PAOLUCCI Massimo	X	
7- DE LUTIS Giuseppina		X	17- PICCINNO Alfonso Tommaso	X	
8- DI CAMPLI Roberto	X		18- SCHIAZZA Anna Lisa		X
9- DI DEO IURISCI Riccardo	X		19- SERAFINI Roberto		X
10- DI MARTINO Remo		X	20- TALONE Felice Giuseppe	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.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000) il Segretario comunale Sig. Dott. Angelo GIALLORETO.

Il Presidente Dott. Vincenzo d'OTTAVIO pone in discussione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la ditta TREESSE Costruzioni S.r.l., titolare di permesso di costruire n° 103/2005 e successiva variante n° 7/2007, con nota datata 10/08/'07, prot. 18253 e successiva integrazione documentale datata 03/04/'08, prot. 8446, ha proposto all'Amministrazione comunale di Ortona un programma integrato d'intervento, in località Via Roma, redatto ai sensi dell'art. 7 della Legge 47/'90 e dell'art. 30 bis della L.R. 18/'83 nel testo in vigore per il completamento di un fabbricato di civile abitazione con attività residenziale e direzionale;
- I titoli abilitativi sopraccitati sono stati rilasciati in applicazione delle prescrizioni edilizie di cui agli articoli 2-11-17 delle N.T.A. della Variante al PRG approvata, in quanto l'area d'intervento è compresa nella zona B3 di completamento; in particolare si evidenzia che l'art. 11 delle N.T.A. già prevede una fascia di rispetto cimiteriale pari a ml. 50;
- la proposta presentata dalla ditta TREESSE Costruzioni S.r.l. prevede la realizzazione di una volumetria aggiuntiva (rispetto alla Variante al PRG approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n° 88/12 del 30/11/'94) di mc 2684,207 secondo gli indici riportati nella relazione allegata e la realizzazione e cessione in favore dell'amministrazione comunale di Ortona di mq 664,00 di aree a parcheggio e verde, al servizio della collettività e dell'area cimiteriale limitrofa.
- sugli originari permessi di costruire, citati in premessa, il Comune ha vinto un ricorso al Tar Abruzzo con sentenza n° 189/07 del 22/02/'07 e pende a tutt'oggi un ricorso al Consiglio di Stato avverso la sentenza sopraccitata.

CONSIDERATO CHE:

- detta soluzione costituisce variazione urbanistica alla Variante al PRG approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n° 88/12 del 30/11/'94 per quanto attiene l'incremento volumetrico e la costruzione della viabilità d'accesso e modifiche rispetto al Nuovo PRG adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 21/12/2007 per quanto attiene la realizzazione della viabilità d'accesso, la definizione del margine ovest della zona B1;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale n° 18 del 12 aprile 1983, così come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 70/'95;

PRESO ATTO CHE trattandosi di Programma Integrato in Variante agli attuali strumenti urbanistici generali approvati ed adottati si è resa necessaria una azione integrata e coordinata tra le diverse amministrazioni coinvolte, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/'00 e degli artt. 8 bis e 8 ter della L.U.R. 18/'83 nel testo integrato;

VISTI il verbali delle Conferenze di Servizi svoltesi presso il Comune di Ortona in data 05/06/2008, 13/03/2009 e 19/03/2009 durante le quali sono stati acquisiti i pareri della Provincia di Chieti e della ASL di Ortona;

VISTO l'articolo 28, comma 1 della Legge 1 Agosto 2002, n° 166 che stabilisce che

“(…) Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici

preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.”;

VISTI il pareri favorevoli a condizione del Dirigente Sanitario della Asl di Ortona del 19/01/2009 e 19/03/2009;

VISTA la Proposta di Programma Integrato d’Intervento composta dai qui di seguito elencati elaborati tecnici:

- Relazione Tecnica allegata al progetto;
- Relazione tecnica ed urbanistica esplicativa;
- TAV.1- Planimetria catastale;
- TAV.1b- Superficie a parcheggio ai sensi della L. 122/’89;
- TAV.2a- Piante;
- TAV.3a- Prospetti;
- TAV.3b- Sezioni;
- Individuazione delle opere oggetto del completamento;
- Piano volumetrico della zona interessata comprendente il manufatto da completare;
- Elenco prezzi;
- Computo metrico;
- Progetto per parcheggio area verde ed opere di urbanizzazione da devolvere all’Amministrazione comunale;
- Analisi Costi-Benefici,
- All. A - Schema di convenzione;
- All. B - Proposta di Accordo di Programma;
- All. D – Documentazione catastale ed attestazione di proprietà;
- All. E – Stralcio PRG vigente – stralcio di PRG adottato – stralcio di proposta;
- All. F – Dichiarazione di conformità al PTCP;
- All. G – Planimetria con individuazione delle distanze dai confini e fabbricati, come disposto dal D.M. 1444/’68;
- Copia del Permesso di costruire n° 7/’07;

RISCONTRATO CHE in considerazione del regime transitorio delle norme di salvaguardia e del procedimento, in corso di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale si ricorrerà, per l’approvazione del P.I.I. al disposto dell’art. 21 della L.R. 18/’83 nel testo in vigore, ai sensi del comma 8°, dell’art. 30 bis della L.R. medesima;

RILEVATO l’interesse pubblico connesso alla cessione e realizzazione di 664 mq di standards (parcheggi pubblici e verde) in prossimità dell’area cimiteriale;

VISTO il parere favorevole del Dirigente del 3° Settore Assetto Gestionale del Territorio, 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 voto unanime , rso per alzata di mano (presenti e votanti 14);

DELIBERA

Per le ragioni in premessa

1. di adottare, alle condizioni del parere della ASL espresso in sede di conferenza di servizi del 19/03/2009, il Programma Integrato d’Intervento per il “ Completamento di fabbricati per civile abitazione di cui al P.d.C. n. 103/05 e n. 07/07”. Ditta: TREESSE Costruzioni S.r.l.” ai sensi dell’art. 21 della L.R. 18/’83 nel testo in vigore, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica allegata al progetto;
 - Relazione tecnica ed urbanistica esplicativa;
 - TAV.1- Planimetria catastale;
 - TAV.1b- Superficie a parcheggio ai sensi della L. 122/89;
 - TAV.2a- Piante;
 - TAV.3a- Prospetti;
 - TAV.3b- Sezioni;
 - Individuazione delle opere oggetto del completamento;
 - Piano volumetrico della zona interessata comprendente il manufatto da completare;
 - Elenco prezzi;
 - Computo metrico;
 - Progetto per parcheggio area verde ed opere di urbanizzazione da devolvere all'Amministrazione comunale;
 - Analisi Costi-Benefici,
 - All. A - Schema di convenzione;
 - All. B - Proposta di Accordo di Programma;
 - All. D – Documentazione catastale ed attestazione di proprietà;
 - All. E – Stralcio PRG vigente – stralcio di PRG adottato – stralcio di proposta;
 - All. F – Dichiarazione di conformità al PTCP;
 - All. G – Planimetria con individuazione delle distanze dai confini e fabbricati, come disposto dal D.M. 1444/68;
 - Copia del Permesso di costruire n° 7/07;
2. di esprimere assenso, ai sensi del comma 1, art. 28 della Legge 1 Agosto 2002, n° 166, giusti pareri favorevoli a condizione del Dirigente Sanitario della ASL, Dipartimento di Prevenzione - Presidio di Ortona del 19/01/2009 e 19/03/2009 alla realizzazione delle opere previste nel programma integrato d'intervento;
 3. di ricorrere alla procedura di autoapprovazione ai sensi della L.L.R.R. 11/00, 26/00 e s.m.i.;
 4. di dare mandato al Dirigente del III° Settore per tutti gli adempimenti consequenziali.

Il Presidente, avendo il Consiglio completato i suoi lavori, alle ore 21,53, toglie la seduta.