

# 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 22 MARZO 2010 N. 31

**OGGETTO: COMPLETAMENTO DEI FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE DI CUI AL P.D.C. N.103705 E N. 7/07. DITTA TRESSE COSTRUZIONI SRL.APPROVAZIONE DEFINITIVA P.I.I. IN VARIANTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 30 BIS E 21 DELLA L.R. 18/83.**

L'anno duemiladieci il giorno **ventidue** del mese di **marzo** alle ore **12,06** 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 2 ^ convocazione.

Sono presenti:

#### Pres. Ass.

SINDACO: **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	
---	--

8- DI MARTINO Remo

X	
---	--

19- TALONE Felice Giuseppe

X	
---	--

9- D'OTTAVIO Vincenzo

	X
--	---

20- TUCCI Rosalia

X	
---	--

Consiglieri assegnati

21
----

Consiglieri in carica

21
----

Risultando in totale: presenti N° 16 e assenti N° 5 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 RADOCCIA

Il cons. Avv. Tommaso Cieri pone in discussione l'argomento in oggetto

Oggetto esaminato quale punto n. 9 dell'o.d.g.

Inizio discussione: ore 13.44

Consiglieri intervenuti successivamente alla ripresa della seduta: Montebello e D'Ottavio.  
Consiglieri allontanatisi successivamente alla ripresa della seduta: Cieri Paolo, Schiazza, Guarracino, De Iure, Paolucci e Pace.

## 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;
- con delibera di Consiglio Comunale 05/05/2009 n° 38 è stato adottato il progetto della ditta TREESSE Costruzioni S.r.l. per il " Completamento di fabbricati per civile abitazione di cui al P.d.C. n. 103/05 e n. 07/07", consistente in un Programma Integrato d'Intervento, in variante ai sensi degli artt. 30 bis e 21 della L.R. 18/83 nel testo in vigore;
- successivamente all'adozione si è provveduto a depositare presso il III° Settore, Servizio Urbanistica del Comune di Ortona per trenta giorni, in visione, la delibera ed il progetto del P.I.I. di cui sopra;
- nei successivi trenta giorni dal deposito non sono pervenute alcune osservazioni;

- il deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicazione su quotidiano regionale (Il Centro) ed affissione di manifesti murari per il Comune di Ortona;
- sono stati acquisiti i seguenti pareri di competenza:
  - parere favorevole a condizione del Dirigente Sanitario della Asl di Ortona, espresso in sede di conferenza di servizi del 19/03/2009;
  - parere della Provincia di Chieti, allegato al verbale della conferenza dei servizi del 05/06/2008 e parere della Provincia di Chieti trasmesso con nota del 10/09/2009, prot. 50594;
- con note del 02/07/2009, prot. 14686 e 05/08/2009, prot. 17367 sono stati richiesti, dallo studio legale Di Iorio, nella persona dell'Avv. Luigi Di Iorio, chiarimenti circa lo stato di avanzamento dei lavori della ditta TREESSE costruzioni rispetto a quanto assentito e con note 08/07/2009, prot. 15298 e 19/08/2009, prot. 18322 il Dirigente del III° Settore ha fornito riscontro alle richieste di cui sopra;
- in data 08/09/2009, prot. 19783 a seguito di esposto per presunte irregolarità edilizie nel cantiere della ditta TREESSE costruzioni sono stati effettuati due sopralluoghi di accertamento ed è stata emessa dal Dirigente del III° Settore l'ordinanza di sospensione lavori n° 58/09 del 14/10/2009;
- in data 01/12/2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire in sanatoria n° 91/2009, a seguito di domanda del 06/10/2009, prot. 22248 ed integrazione del 29/10/2009, prot. 24246;
- in data 04/12/2009, prot. 27216 la ditta TREESSE costruzioni ha presentato al protocollo generale dell'Ente una DIA per la variante al Permesso di Costruire n° 91/09;

#### **RISCONTRATO CHE:**

- con nota del 13/01/2010, prot. 734 il Dirigente del III° Settore ha richiesto, ai fini del completamento dell'iter approvativo avviato, integrazioni alla documentazione tecnica di cui alla delibera d'adozione, con chiarimenti in merito allo stato dei luoghi ed ai nuovi titoli abilitativi rilasciati;
- con nota del 19/01/2010 la ditta TREESSE costruzioni ha integrato gli elaborati tecnici del Programma Integrato d'Intervento di cui all'oggetto;

#### **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;

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

**RISCONTRATO CHE** in considerazione del regime transitorio delle norme di salvaguardia e del procedimento, in corso di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale si è proceduto all'adozione del P.I.I. in virtù del disposto dell'art. 21 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, ed ai sensi del comma 8°, dell'art. 30 bis della L.R. medesima;

**VISTI** gli elaborati tecnici che costituiscono il Programma Integrato d'Intervento, composti da:

- **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;**
- **Plano 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;**

**documentazione integrativa trasmessa il 19/01/2010:**

- **Copia del Permesso di costruire in sanatoria n° 91/09;**
- **Relazione tecnica integrativa;**
- **Tavola Integrativa 1 del 19/01/2010 – tav.6;**
- **Tavola Integrativa 2 del 19/01/2010 – tav.2/C;**

**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 voti unanimi, espressi per alzata di mano

## **DELIBERA**

Per le ragioni in premessa

1. di approvare, alle condizioni del parere della ASL espresso in sede di conferenza di servizi del 19/03/2009 ed alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire 91/09 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;**
- **Plano 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;**

**documentazione integrativa trasmessa il 19/01/2010:**

- **Copia del Permesso di costruire in sanatoria n° 91/'09;**
  - **Relazione tecnica integrativa;**
  - **Tavola Integrativa 1 del 19/01/2010 – tav.6;**
  - **Tavola Integrativa 2 del 19/01/2010 – tav.2/C;**
2. di dare atto che, in virtù del rilascio del permesso di costruire in sanatoria n° 91/'09 del 01/12/2009, restano comunque impegnate, ai fini plano-volumetrici, le particelle individuate nella tavola 4 allegata al Permesso di Costruire in sanatoria n° 91/'09, secondo gli indici in essa riportati;
  3. di dare mandato al Dirigente del III Settore per tutti gli adempimenti consequenziali.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Inoltre;

Su conforme proposta del presidente;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

**DELIBERA**

Di dichiarare, così come dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

A questo punto, essendo esauriti gli argomenti iscritti nell'o.d.g., la seduta viene sciolta dal presidente alle ore 13.50.