



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

LA PRESENTE PUBBLICAZIONE NON HA CARATTERE DI UFFICIALITA'

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA del 8 SETTEMBRE 2010 N. 78

OGGETTO: **PIANO REGOLATORE GENERALE. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – 15ª SEDUTA.**

L'anno **duemiladieci** il giorno **otto** del mese di **settembre** alle ore **00.05** 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 2ª 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. **10** e assenti n. **11** 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 comunale Dott. Angelo Radoccia.

Il cons. Avv. Tommaso Cieri assume la presidenza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio e, accertata la validità della seduta, la dichiara aperta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Il Presidente propone il rinvio dei lavori alle ore 20.00.

La proposta viene approvata con 8 voti favorevoli e 2 contrari (Coletti e D'Anchini), espressi per alzata di mano.

Alla ripresa dei lavori, ore 20.28, risultano presenti il Sindaco, il Presidente e i cons.: Cieri, Coletti, D'Anchini, De Iure, Di Campli, Di Martino, D'Ottavio, Guarracino, Musa, Pace, Serafini e Tucci, (presenti 14).

Il Presidente dispone che si proceda all'esame, discussione e votazione delle osservazioni sospese della tavola 5, con il seguente esito.

Tavola 5 - Osservazione n. **084** presentata dal Sig. Paolini Domenico

Relaziona il Presidente

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito indicate "Considerato che il lotto è ubicato a ridosso del tracciato ferroviario della Sangritana, che il progetto di piano aveva intramezzato un'area di filtro tra le costruzioni e la ferrovia, anche perchè all'interno delle N.T.A. si riscontrano articoli che avrebbero potuto migliorare il costruito; ora alla luce della esigua superficie richiesta e la sua inefficacia all'interno dei conteggi relativi alla zona B 1, l'osservazione si ritiene approvabile", come da resoconto allegato.

Entra il cons. Cocciola (presenti 15)

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del cons. Di Martino, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i cons. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **132** presentata dal Sig. Nervegna Tommaso

Relaziona il Presidente

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione in questione oltre alle osservazioni 155 e 158, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio, che viene approvata all'unanimità dai presenti, per alzata di mano.

Tavola 5 - Osservazione n. **148** presentata dal Sig. Tosto Walter

Relaziona il Presidente

Esce il sindaco (presenti 14)

Intervengono i cons. Di Martino, Serafini, ancora Di Martino, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione, come da resoconto allegato.

Entra il cons. Paolucci (presenti 15)

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio, che viene approvata all'unanimità dai presenti, per alzata di mano.

Tavola 5 - Osservazione n. **155** presentata dalla Sig. Dragani Anna

RINVIATA

Tavola 5 - Osservazione n. **158** presentata dal Sig. Tucci Tommaso

RINVIATA

Tavola 5 - Osservazione n. **173** presentata dal Sig. Perenich Tommaso

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che dell'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4, come da resoconto allegato.

Tavola 5 - Osservazione n. **198** presentata dal Sig. Di Matteo Luigi

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che dell'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4, come da resoconto allegato.

Esce il cons. Cocciola (presenti 14)

Tavola 5 - Osservazione n. **207** presentata dal Sig. Graziani Tommaso

Relaziona il Presidente

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito indicate "L'osservazione risulta meritevole di accoglimento perché in linea con le problematiche di cui alla LUR 18/83 all'art. 69 lettera c, previste all'interno delle N.T.A. del Nuovo PRG Adottato all'art. 66, dove, attraverso l'individuazione e la numerazione dei manufatti su apposita scheda di dettaglio approvate da parte del Consiglio Comunale, si regolano le condizioni del rilascio del Permesso di Costruire o Dia, secondo quanto riportato all'art. 66.02 delle stesse norme", come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del cons. Di Martino, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **231** presentata dal Sig. Moretti Ezio

Relaziona il Presidente, il quale propone il riesame dell'osservazione in questione, dopo la 237, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **237** presentata dalla Sig. Marchegiani Manola

Relaziona il Presidente

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito indicate "L'osservazione è meritevole di approvazione, anche in considerazione che è stata fatta identica richiesta per le particelle adiacenti a quelle della ditta osservante, così come riportato all'osservazione n° 231", come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del cons. Di Martino, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **231** presentata dal Sig. Moretti Ezio

Relaziona il Presidente

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito indicate "Considerato che: il PRG vigente individua l'area come zona di completamento B; che sui tale zona è stato già rilasciato un P. di C. dal Comune di Ortona; che è stata fatta identica richiesta per la particella adiacente a quella della ditta osservante, così come riportato all'osservazione n. 237; si ritiene che la richiesta di rendere zona di completamento B! la proprietà di cui al fg. 32, part. 510-512-650 sia meritevole di approvazione", come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del cons. Di Martino, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **337** presentata dal Sig. Della Loggia Fulvio

Relaziona il Presidente.

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio, che viene approvata all'unanimità dai presenti, per alzata di mano.

Tavola 5 - Osservazione n. **348** presentata dal Sig. Vallozzi Paride

Relaziona il Presidente, il quale propone il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di cui al parere dell'Ufficio.

Rientra il Sindaco (presenti 15)

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta predetta, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **381** presentata dal Sig. De Iure Ginesio

Relaziona il Presidente

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio, che viene approvata all'unanimità dai presenti, per alzata di mano.

Tavola 5 - Osservazione n. **382** presentata dalla Sig. Rossi Maria Ludovica

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che dell'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4.

Esce il cons. Musa (presenti 14)

Tavola 5 - Osservazione n. **479** presentata dalla ditta Fin Capital srl

Relaziona il Presidente

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito indicate "l'osservazione può ritenersi accoglibile attraverso la predisposizione di un Progetto di recupero, redatto su iniziativa privata, con relativo schema di convenzione da approvare con deliberazione della Giunta Comunale, conforme alle seguenti indicazioni: - allineamento delle fronti con mantenimento della facciata esistente su C.so G. Matteotti - altezza max su Piazza Plebiscito m.16,00, corso Matteotti m.16,00; realizzabile per lotti, da parte di ogni singolo proprietario che abbia titolo a richiedere il Permesso di Costruire; il costo di realizzazione degli standard sarà quantificato secondo computo metrico riguardante le opere concordate, in riferimento a quanto previsto nel D.M. 1444/68. In assenza del Progetto di recupero, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo".

Interviene quindi il cons. Coletti. Il tutto, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del cons. Di Martino, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i cons. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

N.B.: l'osservazione n. 479, è stata riesaminata nella seduta del 9 novembre 2010.

Tavola 5 - Osservazione n. 483 presentata dalla Sig. Manetti Maria

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che dell'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4.

Tavola 5 - Osservazione n. **486** presentata dalla Sig. Manetti Maria

Relaziona il Presidente

Esce il Sindaco (presenti 13)

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione con la consueta formula ex art. 66 delle N.T.A. e che di seguito si riporta "L'osservazione risulta meritevole di accoglimento perché in linea con le problematiche di cui alla LUR 18/83 all'art. 69 lettera c, previste all'interno delle N.T.A. del Nuovo PRG Adottato all'art. 66, dove, attraverso l'individuazione e la numerazione dei manufatti su apposita scheda di dettaglio approvate da parte del Consiglio Comunale, si regolano le condizioni del rilascio del Permesso di Costruire o DIA, secondo quanto riportato all'art. 66.02 delle stesse norme, previa verifica dei requisiti di cui all'art. 66", come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del cons. Di Martino, che viene approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i cons. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **535** presentata dalla Sig. Mastrogiuseppe Maria

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio, che viene approvata all'unanimità dai presenti, per alzata di mano.

Tavola 5 - Osservazione n. **538** presentata dal Sig. Pascucci Giampiero

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che dell'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4.

Tavola 5 - Osservazione n. **539** presentata dal Sig. Toso Elio

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che dell'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4.

Tavola 5 - Osservazione n. **545** presentata dalla Sig. Ciarletti Rosella

Rientra il cons. Musa ed esce il cons. Di Campli (presenti 13)

Relaziona il Presidente, il quale propone il non accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di cui al parere dell'Ufficio, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **553** presentata dal Sig. Paolini Domenico

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio, che viene approvata all'unanimità dai presenti, per alzata di mano.

Tavola 5 - Osservazione n. **568** presentata dal Sig. Ciabattoni Roberto

Relaziona il Presidente, il quale propone il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di cui al parere dell'Ufficio.

Rientra il Sindaco (presenti 14)

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

N.B.: l'osservazione n. 568, è stata riesaminata nella seduta del 9 novembre 2010.

Tavola 5 - Osservazione n. **589** presentata dal Sig. Cespa Carlo

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che l'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4.

Tavola 5 - Osservazione n. **665** presentata dal Sig. Di Stefano Francesco

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che l'osservazione sarà esaminata con quelle pervenute fuori termine.

Tavola 5 - Osservazione n. **673** presentata dal Sig. Ciampoli Giuseppe

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che l'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4.

Tavola 5 - Osservazione n. **687** presentata dal Sig. Iannucci Marco

Relaziona Il Presidente, il quale dà atto che l'osservazione sarà esaminata alla Tavola 4.

Tavola 5 - Osservazione n. **694** presentata dal Sig. Bianco Nicola

Relaziona il Presidente, il quale propone il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di cui al parere dell'Ufficio, come da resoconto allegato.

Esce il cons. Cieri P. e rientrano i conss. Cocciola e Di Campli (presenti 15)

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **705** presentata dal Sig. Bianco Nicolas

Relaziona il Presidente

Esce il cons. Cocciola (presenti 14)

Interviene il cons. Di Martino, il quale, come da resoconto allegato, propone l'accoglimento condizionato dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito indicate "L'osservazione n° 705 è stata analizzata con particolare attenzione vista l'ubicazione strategica che la stessa ha rispetto alla viabilità che da Ortona giunge a S. Liberata; in particolare si ritiene: - non accettabile la reintroduzione dell'indice di Utilizzazione fondiario di 2mc./mq, anzi, va rettificato quanto detto nella scheda in funzione della delibera di C.C. di adozione del piano che porta la superficie a 3400 mq/Ha. - non accettabile lo stralcio di due particelle inserite nella scheda, perché di altro proprietario; ma è possibile una sub compartazione in comparto 5 e sub comparto 5 a, composto dalle part. 4152-4153 con ripartizione dei parametri

urbanistici calcolati per 24 mq /ab, considerando comunque l'ingresso a tale nuovo comparto 5a da parte del comparto 5; - ai fini della migliore viabilità, visto che l'osservatore è propenso a cedere le part. 722 -61 del fg 24 a condizione che la fascia di verde sulla strada si riduca a 5 m; si ritiene la richiesta valida se la riduzione viene effettuata a 10 metri dal fronte strada, fermo restando la cessione della particella sopra menzionata. Quanto detto, fermo restando la viabilità inserita nella scheda originaria, che in nessun modo potrà cambiare”.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del cons. Di Martino, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **722** presentata dal Sig. Graziani Benito

Interviene il cons. Di Martino, il quale, come da resoconto allegato, propone l'accoglimento dell'osservazione con la consueta formula ex art. 66 delle N.T.A. e che di seguito si riporta “L'osservazione risulta meritevole di accoglimento perché in linea con le problematiche di cui alla LUR 18/83 all'art. 69 lettera c, previste all'interno delle N.T.A. del Nuovo PRG Adottato all'art. 66, dove, attraverso l'individuazione e la numerazione dei manufatti su apposita scheda di dettaglio approvate da parte del Consiglio Comunale, si regolano le condizioni del rilascio del Permesso di Costruire o DIA, secondo quanto riportato all'art. 66.02 delle stesse norme, previa verifica dei requisiti di cui all'art. 66”.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **723** presentata dal Sig. Graziani Giuseppe

Relaziona il Presidente, il quale, come da resoconto allegato, propone l'accoglimento dell'osservazione con la consueta formula ex art. 66 delle N.T.A. e che di seguito si riporta “L'osservazione risulta meritevole di accoglimento perché in linea con le problematiche di cui alla LUR 18/83 all'art. 69 lettera c, previste all'interno delle N.T.A. del Nuovo PRG Adottato all'art. 66, dove, attraverso l'individuazione e la numerazione dei manufatti su apposita scheda di dettaglio approvate da parte del Consiglio Comunale, si regolano le condizioni del rilascio del Permesso di Costruire o DIA, secondo quanto riportato all'art. 66.02 delle stesse norme, previa verifica dei requisiti di cui all'art. 66”.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **730** presentata dal Sig. Di Nardo Tommaso

Interviene il cons. Di Martino, il quale prone il rinvio dell'esame dell'osservazione.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i conss. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

Tavola 5 - Osservazione n. **754** presentata dal Sig. Buzzelli Raffaele

Relaziona il Presidente.

Rientrano i conss. Cocciola e Piccinno (presenti 16).

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento condizionato dell'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito indicate “L'osservazione riguardante la scheda d'ambito A2 n° 30, costituito dall'isolato perimetrato dalle strade: Via Cavour, via G. Marconi e via F. Cespa; qui è rilevabile un forte degrado edilizio oltre a condizioni di viabilità non sicure per la pubblica incolumità a causa della larghezza del tracciato stradale che non consente la creazione di aree protette da destinare al passaggio dei pedoni. Ora, al fine di realizzare il miglioramento edilizio ed urbanistico di quanto esistente, si propone che, l'osservazione n. 754, venga accolta a condizione che sia redatta apposita scheda in sostituzione della scheda n. 30 che preveda: - su via G. Marconi e F. Cespa, l'arretramento della futura costruzione dai fabbricati frontistanti, di m. 10; - la realizzazione su via Cavour, di un portico di larghezza di m. 2,00 con inizio posto a distanza non inferiore a m. 10 dai fabbricati frontistanti; - la demolizione e ricostruzione previo recupero totale delle volumetrie esistenti oltre

all'incremento del 30% per risanamento igienico-edilizio, anche attraverso la realizzazione di un unico edificio di altezza massima ml 12,50 che tipologicamente rispecchi la zona dove è collocato, con parcheggi secondo normativa e possibilità di realizzare interrati ad uso magazzini e parcheggi”.

Intervengono quindi il cons. Coletti, il Sindaco, i cons. Serafini, Musa, ancora Coletti e di nuovo il Sindaco. Il tutto, come da resoconto allegato.

Escono e rientrano vari consiglieri. A seguito di puntuale verifica, risultano a questo punto presenti il Sindaco, il Presidente ed i consiglieri D'Anchini, Coletti, Serafini, D'Ottavio, Musa, Di Campi, Paolucci, Piccinno, Pace, Tucci, Guarracino, Di Martino e De Iure (presenti 15).

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del cons. Di Martino, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i cons. Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini.

A seguito di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 25.03.1992 è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale di questo Comune, successivamente approvata dall'Amministrazione Provinciale di Chieti con provvedimento n° 88/12 del 30.11.1994;

CHE nella citata deliberazione del Consiglio Provinciale si è confermata l'esigenza, rivolta a questo Comune, in ordine alla inderogabile necessità di predisporre un nuovo strumento urbanistico di governo del territorio, “ fondato sulla certezza di una strategia di pianificazione in relazione alle situazioni attuali, ovvero alle modificazioni socio-economiche, territoriali e giuridiche intervenute dalla data di adozione dell'originario P.R.G., sostanzialmente riproposto con la variante al P.R.G.”;

RILEVATO, altresì, che l'originaria variante al P.R.G., quale strumento urbanistico di governo del territorio, in relazione alle situazioni attuali e alle modificazioni socio-economiche, territoriali e giuridiche intervenute, non risulta più rispondente alle reali esigenze del territorio per cui è risultato necessario conferire l'incarico per la predisposizione di un nuovo P.R.G. ;

VISTA la deliberazione della Giunta municipale n° 53 del 13.02.2001, con la quale veniva affidato l'incarico per la redazione del nuovo P.R.G. al Dirigente del III Settore, Arch. Antonio Sorgi, per la pianificazione dell'intero assetto urbanistico del territorio comunale;

VISTA la determina dirigenziale n° 329 del 02.07.2001 con la quale veniva conferito l'incarico alla geologa Raffaella Serafini Dommarco per la redazione della documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974, n° 64;

VISTA la determina dirigenziale n° 577 del 18.09.2002 con la quale il Dirigente del III° Settore ha conferito l'incarico di consulenza esterna per la redazione del suddetto Piano Regolatore Generale all'Arch. Giampiero Rocco Alessandro Piccorossi e la successiva convenzione stipulata in data 15.11.2002;

VISTA la determina dirigenziale n° 647 del 17.11.2003 con la quale è stato affidato l'incarico al gruppo interno di lavoro per il supporto alla redazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Ortona;

VISTA la determina dirigenziale n° 89 del 18.02.2004 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione, successivamente sottoscritto in data 12.02.2004, per continuare nell'incarico di redazione del Piano Regolatore Generale, all'arch. Antonio Sorgi, alla data non più dirigente del III Settore;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 92 del 16.04.2004, con la quale, preliminarmente all'elaborazione della nuova proposta di Piano, l'Amministrazione Comunale ha avviato un insieme di incontri sul territorio al fine di attivare intese ed accordi tra gli Enti istituzionali coinvolti nel merito all'insegna del principio della copianificazione;

CONSIDERATO

Che prima della preparazione del Piano è stato predisposto dal Comune, con il supporto tecnico dell'Istituto Nazionale di urbanistica (I.N.U.), un “documento di indirizzi” presentato in un incontro pubblico che si è svolto il 25 luglio 2001 a Palazzo Farnese, dal quale sono emersi i primi interrogativi ai quali il P.R.G. di Ortona deve dare risposta;

Che nel 2001, è stato indetto un concorso di disegno, tra i bambini delle scuole elementari e i

ragazzi delle scuole medie di Ortona dal titolo “i miei luoghi in città” (La città dei bambini) concorso per il logo del P.R.G.), al quale hanno partecipato gli studenti con n° 603 disegni con diverse tecniche: dai pastelli, ai pennarelli, al graffito, alla tempera dai quali è stata composta la copertina del P.R.G., riportata sul frontespizio di tutti gli elaborati;

Che si è proceduto alla stesura della nuova Carta Tecnica di base, per mezzo di un nuovo volo aereo;

Che in fase di preparazione del Piano e prima della sua adozione si è proceduto ad una serie di incontri pubblici a tema, finalizzati alla individuazione e condivisione di alcune problematiche da affrontare in sede di redazione del P.R.G.:

il 6 maggio 2004 con i Dirigenti del Comune

il 13 maggio 2004 Industria-Artigianato-Pesca-Commercio

il 18 maggio 2004 Agricoltura

il 20 maggio 2004 Turismo-Commercio-Sport-Cultura

il 25 maggio 2004 Tecnici e Categorie Professionali

Che, durante tutta la fase di progettazione sono pervenute all’Ufficio Tecnico contributi da parte di cittadini e tecnici ortonesi;

Che il 30.09.2005 la proposta di Piano è stata messa a disposizione e illustrata ai cittadini di Ortona, al fine di poter esprimere in tempi congrui, e comunque prima dell’adozione del Piano e dell’avvio della relativa procedura amministrativa, pareri e proposte;

Che sono stati effettuati una serie di incontri tecnici e politici con la Provincia di Chieti.

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 21.12.2007 è stato adottato il Piano Regolatore Generale di questo Comune, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore e con le procedure di cui all’art. 43 della L.R. 11/99 e sue modifiche ed integrazioni;

Che gli atti ed elaborati relativi al P.R.G. sono stati depositati presso l’Ufficio Tecnico di questo Comune, Servizio Urbanistica, per 45 giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione dell’avviso sul B.U.R.A. n. 9 del 13.02.2008, oltre che a mezzo di manifesti murali nonché sul quotidiano “IL CENTRO” a diffusione regionale, a decorrere dal 13.02.2008;

Che con determina dirigenziale n. 90 del 14.02.2008 sono stati affidati gli ulteriori incarichi, conseguenti alla mancata disponibilità dell’arch. Sorgi, attualmente in servizio presso la Regione Abruzzo;

Che risultano pervenute n. 814 osservazioni al sopradetto strumento urbanistico e di esse, n. 11 fuori termine, e precisamente la n. 538 – 539 – 540 – 659 – 662 – 665 – 668 -811 – 812 – 813 – 814;

Che in data 15.09.2009 il tecnico incaricato Arch. Giampiero Piccorossi ha trasmesso la documentazione redatta in merito all’esame preliminare svolto dallo stesso sulle osservazioni pervenute;

Che la stessa documentazione unitamente alle osservazioni presentate è stata sottoposta all’esame del III Settore e in rapporto al disposto dell’articolo 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore ha provveduto alla visualizzazione delle stesse osservazioni sulle rispettive tavole di zonizzazione;

RILEVATO dal quadro d’unione che le tavole di zonizzazione dell’intero territorio sono suddivise in 11 elaborati e che le osservazioni pervenute sono state raggruppate riferite e contestualizzate alle previsioni delle singole tavole di zonizzazione del piano adottato e ciò al fine di effettuare una valutazione urbanistica delle modifiche che vengono proposte dalle varie osservazioni sul territorio interessato;

VISTA la documentazione predisposta dal III Settore e relativa alle osservazioni ricadenti sulle tavole 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 del P.R.G. adottato, che costituisce allegato e parte sostanziale del presente deliberato, composta da:

Tavola 1 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 1 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 1;

Tavola 2 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 2 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 2;

Tavola 3 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 3 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 3;

Tavola 4 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 4 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 4;
 Tavola 5 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 5 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 5;
 Tavola 6 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 6 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 6;
 Tavola 7 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 7 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 7;
 Tavola 8 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 8 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 8;
 Tavola 9 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 9 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 9;
 Tavola 10 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 10 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 10;

**NORMATIVE
 FUORI TEMPO**

VISTA la propria deliberazione n. 37 del 21.12.20027;

VISTA la Legge Regionale n° 18/83 nel Testo in vigore ed in particolare l'art. 10, nonché l'art. 43 della L.R. n. 11/89 e s.m. ed integrazioni;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione della delibera di controdeduzioni alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore nonché dell'art. 42 del D. L. 267/00;

VISTA la relazione istruttoria allegata alla presente;

VISTO il parere tecnico del Dirigente del III Settore espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 42 del D. Leg.vo n. 267/00 nel testo in vigore come risulta dalla allegata scheda tecnica;

VISTO il parere della III Commissione Consiliare Permanente;

SULLA scorta delle votazioni come sopra riportate,

DELIBERA

di controdedurre le osservazioni pervenute e ricadenti sulle tavole di zonizzazione come da seguente prospetto:

N. Oss.	Cognome	Nome	Parere	Determinazione Consiglio	Tavola
084	Paolini	Domenico	non accolta in quanto contrasta con gli indirizzi del PTCP e con gli indirizzi di pianificazione del PRG adottato.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
132	Nervegna	Tommaso	parzialmente accolta a condizione che l'art. 26 delle NTA venga integrato con il disposto di cui all'art. 52.02 significando che là dove l'indice supererà 1mq/mq dovrà essere stipulata una convenzione ai fini della perequazione urbanistica per la cessione ed infrastrutturazione del 15% del lotto di pertinenza.	RINVIATA	TAV.5
148	Tosto	Walter	non accolta in quanto il piano ha già individuato le aree per le attività produttive ed ha espresso l'indirizzo per le destinazioni sancite nell'art. 44.05 per la specifica zona F7.2.	RINVIATA	TAV.5
155	Dragani	Anna	non accolta in quanto l'area è inserita e circoscritta da altre superfici tutte individuate e contestualizzate come zona B4.	RINVIATA	TAV.5
158	Tucci	Tommaso	non accolta in quanto le aree interessate comprendono tanto i comparti C9-C10 e C11 quanto alcune aree già perimetrate B4 e vanno in contrasto con i criteri e le impostazioni del PRG adottato.	RINVIATA	TAV.5
173	Perenich	Tommaso	già discussa alla tavola 4	Sarà esaminata alla Tavola 4	TAV.5
198	Di Matteo	Luigi	già discussa alla tavola 4	Sarà esaminata alla	TAV.5

				Tavola 4	
207	Graziani	Tommaso	parzialmente accolta rinviando all'art.66 delle Nta del PRG adottato.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
237	Marchegiani	Manola	parzialmente accolta in virtù del diritto acquisito con il permesso a costruire rilasciato, disciplinando l'area ai sensi della limitrofa zona B2, come disposto dall'art. 53 delle NTA.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
231	Moretti	Ezio	parzialmente accolta in virtù del diritto acquisito con il permesso a costruire rilasciato, disciplinando l'area ai sensi della limitrofa zona B2, come disposto dall'art. 53 delle NTA.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
337	Della Loggia	Fulvio	parzialmente accolta rinviando alle previsioni del Piano Particolareggiato in termini di tipologia di interventi consentiti dallo stesso con la esclusione delle sopraelevazioni.	RINVIATA	TAV.5
348	Vallozzi	Paride	parzialmente accolta fermo restando il mantenimento della quota d'imposta riferita alla quota attuale quale inizio della pendenza del nuovo tetto a falda con altezza media non superiore a m. 2,40.	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.5
381	De Iure	Ginesio	non accolta in quanto contrasta con gli indirizzi del PTCP e con gli indirizzi di pianificazione del PRG adottato.	RINVIATA	TAV.5
382	Rossi	Maria Ludovica	già discussa alla tavola 4	Sarà esaminata alla Tavola 4	TAV.5
479	Fin Capital srl		parzialmente accolta nei termini di cui alla delibera di C.C. sull'Accordo di Programma n° 106 del 20/11/2009	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa è stata riesaminata nella seduta del 09/11/2010	TAV.5
483	Manetti	Maria	già discussa alla tavola 4	Sarà esaminata alla Tavola 4	TAV.5
486	Manetti	Maria	non accolta in quanto impedisce una corretta attuazione della scheda di comparto n° 12, Madonna delle Vasche n° 1.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
535	Mastrogiuseppe	Maria	parzialmente accolta a condizione che l'art. 26 delle NTA venga integrato con il disposto di cui all'art. 52.02 significando che là dove l'indice supererà 1mq/mq dovrà essere stipulata una convenzione ai fini della perequazione urbanistica per la cessione ed infrastrutturazione del 15% del lotto di pertinenza.	RINVIATA	TAV.5
538	Pascucci	Giampiero	non accolta in quanto Fuori Tempo ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore.	Sarà esaminata alla Tavola 4	TAV.5
539	Toso	Elio	non accolta in quanto Fuori Tempo ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore.	Sarà esaminata alla Tavola 4	TAV.5
545	Ciarletti	Rosella	non accolta in quanto in contrasto con i criteri di scelta e gli indirizzi del PRG adottato.	Non accolta per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.5
553	Paolini	Domenico	non accolta in quanto in contrasto con gli indirizzi ed i criteri stabiliti in sede di adozione del PRG.	RINVIATA	TAV.5
568	Ciabattoni	Roberto	parzialmente accolta limitatamente alla realizzazione del piano sottotetto con h media non superiore a ml. 2,40 e fatta salva la competenza della Sovrintendenza ai Beni Monumentali.	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere che precede è stata riesaminata nella seduta del 09/11/2010	TAV.5

589	Cespa	Carlo	già discussa alla tavola 4	Sarà esaminata alla Tavola 4	TAV.5
665	Di Stefano	Francesco	non accolta in quanto Fuori Tempo ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore.	Sarà esaminata con le osservazioni pervenute fuori termine	TAV.5
673	Ciampoli	Giuseppe	parzialmente accolta significando che il PRG adottato già classifica l'area come zona D2 sulla quale si possono eseguire anche interventi ad uso diverso da quelli in essere, secondo quanto disposto dall'art. 57 delle NTA, sub ambito D2. All'interno di tale normativa si propone d'integrare la norma dando la possibilità di realizzare il 30% della superficie utile per uso residenziale pertinenziale all'attività.	Sarà esaminata alla Tavola 4	TAV.5
687	Iannucci	Marco	già discussa alla tavola 4	Sarà esaminata alla Tavola 4	TAV.5
694	Bianco	Nicola	parzialmente accolta limitatamente ed assoggettando l'area alle norme di cui all'art. 52 delle NTA preso atto del diritto acquisito con il rilascio del Permesso a Costruire n° 130 del 04/12/07. Per quanto riguarda la costruzione a filo dell'edificio esistente l'osservazione non può essere accolta preso atto delle attuali caratteristiche intrinseche di via del Cimitero (ridotta sede stradale e mancanza di pertinenze).	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.5
705	Bianco	Nicolas	non accolta in quanto contrasta con le norme di cui all'art. 59 delle NTA nonché con i criteri stabiliti con la delibera d'adozione.	Accolta a condizione nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
722	Graziani	Benito	parzialmente accolta rinviando all'art.66 delle Nta del PRG adottato.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
723	Graziani	Giuseppe	parzialmente accolta rinviando all'art.66 delle Nta del PRG adottato.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
730	Di Nardo	Tommaso	non accolta in quanto contrasta con le previsioni di piano la cui zona F5 sarebbe inattuabile in caso di parziale variazione dell'area.	RINVIATA	TAV.5
754	Buzzelli	Raffaele	non accolta in quanto in contrasto con i criteri ed indirizzi del PRG adottato. Si propone, comunque, la revisione delle schede rendendo congruente la stessa, nei profili altimetrici e planimetrici, avendo riscontrato in essa delle incongruenze grafiche.	Accolta a condizione, nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5

A questo punto, il cons. Di Martino propone il rinvio della seduta al giorno 09/09/2010 alle ore 8.00. Il Presidente pone quindi a votazione la proposta di rinvio, che viene approvata con 11 voti favorevoli e 4 contrari (Coletti, D'Anchini, D'Ottavio, e Serafini), espressi per alzata di mano. La seduta pertanto viene sciolta alle ore 23.30.