

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° 37

OGGETTO: RICORSO AL TAR DA PARTE DELLA DITTA IMMOBILIARE BUZZELLI S.A.S. DI BUZZELLI RAFFAELE E C. ORDINANZA DEL TAR N. 484/08.

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 LUTIIIS 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° 17 e assenti N° 4 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 cons. Serafini si è allontanato dall'aula (presenti 16);

L'ass. Granata relaziona sull'argomento come dall'allegato;

I cons. Musa e Coletti G. intervengono come dall'allegato;

Il cons. Musa si è allontanato dall'aula (presenti 15);

Il cons. Cieri T. interviene come dall'allegato e presenta 2 emendamenti;

La cons. de Lutiis si è allontanata dall'aula (pres. 14);

Il cons. Coletti G. e Cieri T. intervengono come dall'allegato;

Il Presidente pone in votazione l'emendamento all. A, che viene accolto con 10 voti favorevoli e 4 contrari (Cocciola, Coletti G., d'Ottavio e Montebello) espressi per alzata di mano (pres. e votanti 14);

Il Presidente pone in votazione l'emendamento all. B, che viene accolto con 10 voti favorevoli e 4 contrari (Cocciola, Coletti G., d'Ottavio e Montebello) espressi per alzata di mano (pres. e votanti 14);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che alla Ditta Immobiliare Buzzelli s.a.s. di Buzzelli Raffaele e C. è stato rilasciato il permesso di costruire n. 131 del 04.12.2007 per la realizzazione di un fabbricato in via Bengasi;

Che, tale permesso è stato rilasciato in base alle previsioni della variante al P.R.G. approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 88/12 del 30.11.1994 che classifica la zona di intervento B3 di completamento a permesso diretto secondo i parametri edilizi di cui agli artt. 2 e 17 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Che la stessa Ditta ha inoltrato istanza di verbale di inizio lavori in data 06.12.2007 e lo stesso è stato rilasciato in data 21.12.2007, quale documento certo per il computo e la decorrenza dei termini ai sensi di Legge;

Che in seguito ad accertamento eseguito a seguito di esposto in data 15.07.2008 è stata emessa l'ordinanza n. 50 di sospensione di lavori della recinzione, con diffida a non eseguire variazioni eccedenti quelle consentite dall'art. 22 del D.P.R. n. 380/01, essendo l'area di intervento vincolata a verde in base al nuovo P.R.G. adottato successivamente al rilascio del permesso di costruire;

Che, in data 28.07.2008 veniva emesso provvedimento di applicazione delle Norme di Salvaguardia relativamente al progetto di variante proposto dalla Ditta, ai sensi dell'art. 57 della Legge Regionale n. 18/83 nel testo in vigore in quanto l'area di intervento, in base al P.R.G. adottato, è vincolata a verde;

Che, in data 25.08.2008, in applicazione della normativa sopradetta e dell'art. 68 delle N.T.A. veniva non accolta la denuncia di inizio attività presentata dalla ditta in data 05.08.2008;

Che successivamente, in data 03.10.2008 veniva emessa l'ordinanza n. 73 di ripristino dello stato dei luoghi in conformità al permesso edilizio rilasciato relativamente alla recinzione;

Che successivamente, la Ditta Immobiliare Buzzelli s.a.s. ha proposto ricorso al TAR per l'annullamento previa sospensiva dei provvedimenti sopracitati, nonché alla delibera di adozione del nuovo Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 21.12.2007;

Che, il TAR per l'Abruzzo, con ordinanza n. 484/2008 ha accolto la suindicata domanda incidentale di sospensione dell'atto impugnato onerando l'Amministrazione a riesaminare gli atti stessi;

Rilevato che nel ricorso si sostiene l'illegittimità parziale del P.R.G. adottato in quanto, per l'area interessata prevede la destinazione a verde, non tenendo conto del permesso di costruire rilasciato in data antecedente alla suddetta adozione, segnalando che la giurisprudenza ha ritenuto che la delibera di adozione del Piano possa essere impugnata allorchè abbia una immediata ed effettiva incidenza su interessi legittimi e che, nel caso in specie, la delibera di adozione del P.R.G. ha prodotto effetti lesivi nel momento in cui l'Amministrazione ha applicato le misure di salvaguardia alla richiesta di variante al permesso di costruire già rilasciato;

Che, le sopradette misure di salvaguardia sono state applicate in virtù dell'art. 57 della L.R. n. 18/83 tenuto anche conto della esistenza della richiesta del 24.04.2008 di applicazione delle norme di salvaguardia straordinarie effettuate alla Provincia di Chieti ai sensi dell'art. 58 della stessa Legge regionale;

Vista la nota della Provincia di Chieti, pervenuta al protocollo di questo Comune in data 13.02.2009 con cui si sospende il procedimento di applicazione delle norme di salvaguardia straordinarie in pendenza della ordinanza di riesame del TAR;

Visto l'ulteriore ricorso presentato dalla ditta Immobiliare Buzzelli al TAR e pervenuto a questo Comune il 13.02.2009;

Visti altresì il provvedimento del Dirigente del III Settore del 12.12.2008;

Rilevato che l'ordinanza del TAR n. 484/08 pervenuta presso questo Comune in data 13.11.2008 ed acquisita al n. 27476 accoglie la suindicata domanda incidentale di sospensione dell'atto impugnato, onerando l'Amministrazione al riesame degli stessi;

Preso atto dell'esistenza del permesso di costruire rilasciato in data antecedente alla adozione del Piano Regolatore Generale adottato, quale diritto acquisito e, rilevato che la consistenza del realizzato in virtù del permesso di costruire è costituito da piano interrato, piano terra, primo piano, piano 2, 3 e 4;

Che in data 26.02.2009 il Consiglio Comunale esaminata la proposta di deliberazione relativa all'oggetto ha disposto il rinvio dell'argomento;

Che in data 03.03.2009 è stato richiesto al tecnico incaricato di esaminare la osservazione al P.R.G. adottato proposta dalla ditta in data 28.03.2008 e citata nel ricorso;

Che lo stesso tecnico in data 1/04/09 ha fatto pervenire la relazione di controdeduzione alla osservazione sopracitata;

Ritenuta la necessità e l'urgenza di provvedere in merito e, verificata la competenza del Consiglio Comunale al parziale riesame della delibera di adozione del Piano Regolatore Generale limitatamente alla parte interessata in cui il lotto della ricorrente è stato inserito in zona a verde;

VISTO il parere favorevole reso dal Dirigente il 3° Settore Assetto e Gestione 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;

Preso atto degli emendamenti approvati;

Con voti favorevoli 10 e contrari 4 (Cocciola, Coletti G., d'Ottavio e Montebello) espressi per alzata di mano (pres. e votanti 14);

DELIBERA

- 1) In esecuzione dell'ordinanza del TAR n. 484/08 e per le motivazioni indicate in premessa di riesaminare l'atto impugnato e di stabilire che è fatto salvo il permesso di costruire n. 131 del 04.12.2007 rilasciato in data antecedente all'adozione del P.R.G., da attuarsi anche con successive varianti, purchè la prevista recinzione, in esecuzione della ordinanza dirigenziale n. 73 del 03.10.2008 venga ripristinata in conformità dell'articolo 48 comma 3 del vigente R.E.C..
- 2) Di controdedurre e accogliere l'osservazione proposta dalla ditta per l'area interessata sita in via Bengasi, come risulta dalla relazione redatta dal tecnico incaricato Arch. Giampiero Piccorossi ed acquisita al protocollo in data 1/04/09, che riclassifica l'area a sub ambito B1 del P.R.G. adottato secondo lo schema urbanistico e la relazione riportata nell'allegato, ai fini dell'applicazione dell'art. 52 delle N.T.A..
- 3) Ai sensi dell'art. 52.03, la qualità delle cessioni e delle infrastrutturazioni previste nel progetto con il relativo schema di convenzione, sarà approvato con deliberazione di Giunta.
- 4) Subordinare l'approvazione della convenzione, da parte della Giunta al riconoscimento di quota parte (50%) delle spese legali scaturenti dai giudizi precedenti relativi alla presente questione a carico della richiedente.

Il Presidente illustra brevemente e pone in votazione l'allegato ordine del giorno, che viene approvato all'unanimità per alzata di mano (presenti e votanti 14).