

# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

## PROVINCIA DI CHIETI

La presente pubblicazione non ha carattere

### Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**SEDUTA DEL 11 SETTEMBRE 2007 N° 13**

**OGGETTO: RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 190 DEL 16.1.04. DITTA HOTEL MARA SRL PROPOSTA DI APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 5 DEL DPR N. 447/98 E S.M. E I.**

L'anno **duemilasette** il giorno **undici** del mese di **settembre** alle ore **17,58** e seguenti, in Ortona nella sala delle adunanze consiliari, aperta al pubblico, previa comunicazione inviata al Prefetto, 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<sup>a</sup> convocazione.

Per la trattazione dell'argomento in oggetto, assume la presidenza il Sig. Dott. Remo DI MARTINO in qualità di Presidente del Consiglio.

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.

Risultano:

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- MONTEBELLO Claudio	X	
3- COCCIOLA Ilario	X		13- MUSA Franco		X
4- COLETTI Gianluca	X		14- PICCINNO Alfonso Tommaso	X	
5- COLETTI Tommaso		X	15- POLIDORO Walter	X	
6- DE IURE Domenico	X		16- RANALLI Rocco		X
7- DE LUTIIS Giuseppina		X	17- SANTORELLI 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.

I cons. Musa e de Lutiis sono rientrati in aula (presenti 16).

L'ass. Granata relaziona sull'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco e i cons. Cieri Tommaso e Ranalli sono rientrati in aula (presenti 19).

Il cons. Serafini interviene come dal medesimo allegato e propone il ritiro dell'argomento indicato in oggetto.

Il Presidente pone in votazione la suddetta proposta di ritiro, che non viene accolta con 7 voti favorevoli (de Lutiis, Montebello, d'Ottavio, Coletti G., Musa, Serafini e Cociola) e 12 contrari, espressi per alzata di mano (presenti e votanti 19).

Il cons. Coletti G., l'Ass. Granata, il funzionario del 3° settore arch. Di Nardo, su invito del Presidente, e i cons. De Lutiis e Cieri Tommaso intervengono come dall'allegato.

I cons. Montebello, de Lutiis, Cociola, Coletti G., Serafini, d'Ottavio e Musa si allontanano dall'aula (presenti 12).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- CHE, in data 10 Settembre 2003, con deliberazione del Consiglio Comunale n°79 è stato approvato l'ampliamento, la ristrutturazione e la costruzione di una sala conferenze dell'Hotel Mara in località Lido Riccio, con previsione dell'edificazione su parte del solaio del piano terra di ulteriori tre piani da destinare alla ricezione alberghiera, oltre al piano di copertura e relativi vani;
- CHE, in data 16 Gennaio 2004 lo S.U.A.P. Chietino – Ortonese ha rilasciato il Permesso di Costruire n° 190 in favore della Ditta in questione per l'esecuzione delle opere di cui sopra;
- CHE, in data 30 Gennaio 2004 lo S.U.A.P Chietino – Ortonese con nota protocollo n° 2428 richiede la pubblicazione di detto Permesso di Costruire presso l'Albo Pretorio del Comune di Ortona;
- CHE, in data 3 Gennaio 2005 con protocollo n° 5173 la Ditta ha presentato presso lo S.U.A.P. Chietino – Ortonese la domanda di provvedimento conclusivo relativo a "Modifiche interne ed esterne e realizzazione di un appartamento al sottotetto per il Direttore/Gestore dell'attività in variante al Permesso di Costruire n° 190 del 16 Gennaio 2004;
- CHE, in data 10 Gennaio 2005 con protocollo n° 5202 lo S.U.A.P. Chietino – Ortonese ha richiesto i pareri, nulla osta o atti comunque denominati di competenza dei seguenti Enti:
  - Comune di Ortona;
  - A.S.L.- Dipartimento Prevenzione, Presidio di Ortona;
  - Regione Abruzzo – Direzione Territorio Urbanistica BB.AA.
- CHE, in data 1 Aprile 2005 con nota protocollo n° 5564 la Ditta ha presentato la richiesta di convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i. presso lo S.U.A.P. Chietino – Ortonese;
- CHE, in data 15 Aprile 2005 la Ditta con nota protocollo n° 9899 ha presentato la Denuncia di Inizio Attività per l'esecuzione di opere di modifica e di tramezzatura interna relativamente ai piani terra, primo secondo e terzo;
- CHE, in data 19 Maggio 2005 lo S.U.A.P. Chietino - Ortonese ha convocato la Conferenza dei Servizi per il giorno 8 Giugno 2005 invitando a partecipare i seguenti enti:

- Comune di Ortona – III Settore;
  - A.S.L. – Dipartimento di Prevenzione – Presidio di Ortona;
  - Comando provinciale dei VV.FF. – Presidio di Ortona;
  - Regione Abruzzo – Direzione urbanistica e beni ambientali;
  - Provincia di Chieti – Servizio urbanistico provinciale.
- 
- CHE, in data 8 Giugno 2005 si è tenuta la Conferenza di Servizi per le modifiche esterne, interne e cambio di destinazione d'uso del piano sottotetto stabilendo di comune accordo tra i partecipanti di concludere positivamente la conferenza e che pertanto il verbale della conferenza costituisce proposta di variante specifica al P.R.G. del Comune di Ortona e tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi diritto, occorre deliberazione del Consiglio Comunale;
  - CHE, in data 6 Giugno 2005 il Dirigente del III Settore del Comune di Ortona richiedeva una relazione tecnica illustrativa per verificare se la maggiore superficie prevista al piano sottotetto fosse giustificata dal dimensionamento dello standard urbanistico;
  - CHE, in data 23 Giugno 2006 il Dirigente del III Settore sollecitava la presentazione della relazione illustrativa già richiesta in data 6 Giugno 2005
  - CHE, in data 31 Luglio 2006 con protocollo n° 18501 il tecnico incaricato dalla Ditta trasmette la relazione integrativa richiesta concludendo che con la variante in oggetto non si verifica nessun maggior carico urbanistico rispetto al carico urbanistico assentito con i precedenti permessi di costruire e pertanto non risulta necessario nessun ulteriore reperimento di standards urbanistici a carico della Ditta;
  - CHE, a seguito di accertamento del locale Comando di Polizia Municipale trasmesso in data 22 Marzo 2007, risulta che la Ditta ha provveduto a realizzare i lavori di cui alla D.I.A. presentata e che sono stati eseguiti anche gli interventi edilizi al piano sottotetto e copertura oggetto della richiesta di variante di cui all'oggetto, e precisamente:
    - realizzazione di tramezzatura interna del piano sottotetto, realizzazione dell'abbaino posto sul prospetto lato sud;
    - l'interno del locale sottotetto risulta essere quasi ultimato, mancano i sanitari nei locali indicati come servizi e le porte interne, l'abitazione non risulta ancora abitata;
  - CHE, con l'ordinanza n° 21 del 28 marzo 2007 il Responsabile del Servizio ordina alla Ditta la sospensione immediata dei lavori relativamente al piano sottotetto, in quanto le modifiche apportate non erano ancora assentite dal titolo abilitativo di variante;
  - CHE, a seguito della rescissione del Comune di Ortona dall'Associazione dei Comuni del Comprensorio Chietino - Ortonese in data 15 Maggio 2007 lo S.U.A.P. Chietino – Ortonese restituisce allo S.U.A.P. di Ortona il fascicolo riguardante la richiesta di permesso di costruire di cui all'oggetto;
  - CHE, con nota protocollo n° 13183 dell' 11 Giugno 2007 il Responsabile del Servizio ha intimato il mantenimento della sospensione dei lavori relativamente al piano sottotetto in attesa della definizione dell'iter procedimentale attivato con il progetto in variante;

#### VISTI

i seguenti pareri e/o nulla-osta di competenza:

1. Parere non favorevole del Comune di Ortona n° protocollo 719/5969 del 3 marzo 2005;
2. Parere favorevole della A.S.L. – Dipartimento di Prevenzione – Presidio di Ortona dell' 11 Marzo 2005 n° protocollo 315 alle condizioni indicate;
3. Nulla osta della Regione – Direzione Territorio, Urbanistica, BB.AA., del 12 Aprile 2005, n° 3385/05, confermato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali trasmesso con protocollo n° 010642 del 16 Giugno 2005 ;
4. Parere favorevole del Comando Provinciale dei VV.FF. di Chieti del 23 Maggio 2005, n° protocollo 9605, alle condizioni indicate;

5. Parere favorevole della Provincia di Chieti – Settore Urbanistica – del 6 Giugno 2005, n° protocollo 1179;

VISTO il D.P.R. 447/98 e s.m.e i.;

VISTA la documentazione prodotta dalla ditta allegata alla proposta di deliberazione del Responsabile Unico del procedimento dello S.U.A.P.;

RILEVATO CHE, la modifica di destinazione d'uso del piano sottotetto non è stata ancora materialmente effettuata come risulta dal rapporto del Comando dei Vigili Urbani di Ortona del 22 Marzo 2007;

VISTA la proposta di deliberazione del Responsabile Unico del Procedimento dello Sportello Unico delle Attività Produttive;

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;

Con voto unanime, reso per alzata di mano (presenti e votanti 12);

**DELIBERA:**

1. **DI APPROVARE**, per quanto di competenza, la proposta di intervento in variante, ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 447/98 s. m. e i. e relativa a lavori di “Ampliamento, Ristrutturazione e Costruzione di una sala conferenze dell’ Hotel Mara. Variante al permesso di Costruire n° 190 del 16 Gennaio 2004 ”, ubicato nel Comune di Ortona ricadente in zona “B7” secondo la normativa di cui all'art. 20 delle N.T.A., costituita dai seguenti elaborati:
  - A. **Relazione Tecnica;**
    1. : Stralcio I.G.M. 1:25.000;  
Stralcio P.R.G. 1:10.000;  
Catastale 1:2.000;
    2. : Planimetria particolareggiata 1:500;
    3. : Pianta piano terra 1:100 approvata;
    4. : Pianta piano terra 1.100 richiesta in variante;
    - 5a. : Pianta piano tipo ( P1 – P2 – P3 )  
Pianta piano sottotetto 1:100 approvata;
    - 5b. : Pianta piano tipo ( P1 – P2 – P3 )  
Pianta piano sottotetto 1:100 richiesta in variante;
    - 6a. : Prospetti 1:100;
    - 6b. : Prospetti 1:100;
    - 6c. : Prospetti 1:100;
    - 7a. : Sezioni 1:100;
    - 7b. : Sezioni 1:100;
  - C. **Relazione L.13/89;**
  - D. **Relazione Illustrativa (Integrazione).**
2. **DI dare atto** che, il Permesso di Costruire dovrà essere rilasciato in parziale sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.e i. per le modifiche già apportate;
3. **DI prendere atto** che la Ditta non deve procedere alla stipula di una nuova convenzione in quanto con la variante in oggetto non si verifica un maggior carico urbanistico rispetto al carico urbanistico assentito con i precedenti Permessi di Costruire.