



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile
PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del **Consiglio Comunale** Seduta del 28 gennaio 2013 n. 10

OGGETTO: Concessione del diritto di superficie per la trasformazione di locali sottotetto in abitazione oggetto di istanze di condono edilizio nell'ambito del 2° Piano di Zona. Ditta: Brandimarte Costruzioni s.r.l. - attuali proprietari: Sigg.ri Fulgente Renato - Verratti Silvio - Mancini Gaetano e Tontodonati Maria.

L'anno **duemilatredici** il giorno **28** del mese di **gennaio** alle ore **18,55** in Ortona, presso la 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 1^a convocazione.

Sono presenti:

	Pres.	Ass.
il Sindaco		
d'OTTAVIO Vincenzo	X	

Consiglieri Comunali:	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1 - CASTIGLIONE Leo		X	09 - MARINO Patrizio	X	
2 - CIERI Tommaso		X	10 - MENICUCCI Luigi	X	
3 - COCCIOLA Ilario	X		11 - MONTEBELLO Claudio	X	
4 - COLETTI Tommaso	X		12 - MUSA Franco	X	
5 - DE IURE Domenico	X		13 - NAPOLEONE Giulio	X	
6 - DI MARTINO Remo		X	14 - SCARLATTO Alessandro	X	
7 - DI SIPIO Nadia	X		15 - SCHIAZZA Simonetta	X	
8 - FRATINO Nicola		X	16 - TUCCI Enzo	X	

Consiglieri assegnati	17	Consiglieri in carica	17
-----------------------	----	-----------------------	----

Risultando in totale: presenti n. **13** 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 Generale Dott.ssa Mariella Colaiezzi.

Il Presidente del consiglio, Avv. Ilario Cocciola, pone in discussione l'argomento in oggetto.

Intervengono i consiglieri Coletti Tommaso e Musa, come da resoconto allegato.

Il consigliere Musa propone il rinvio dell'argomento, ma lo ritira subito dopo.

Il Presidente, quindi, verificato che non vi sono altri interventi, mette a votazione la proposta di delibera

A seguito di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

in data 04.01.1995 è stata rilasciata in favore della Ditta Brandimarte Costruzioni s.r.l. la concessione edilizia n° 2 in variante alle precedenti n. 36/93 e n. 135/91 per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione presso il lotto B/1 assegnato in diritto di superficie nell'ambito del 2° Piano di Zona di questo Comune.

Successivamente, in data 01.03.1995 ai nn. 5237 - 5241 - 5242 e 5247 di protocollo, la stessa Ditta ha prodotto istanze di condono edilizio per la trasformazione di locali sottotetto in abitazione presso il fabbricato suddetto.

Con note prot. n. 20989 e n. 20992 del 14.10.2011 il tecnico istruttore delle pratiche edilizie in questione, geom. Massimo Di Muzio, nonchè il tecnico comunale geom. Amerigo Di Nicolantonio hanno rimesso le stesse a questo Servizio, complete della documentazione prevista, per il completamento dell'iter procedimentale finalizzato al rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria in favore dei nuovi proprietari, trattandosi di opere oggetto di istanze di condono cui, per il titolo di disponibilità, necessita specifico atto deliberativo in quanto le opere insistono su area di proprietà comunale la cui creazione di ulteriori unità abitative non risulta prevista dal Piano di Zona sul lotto B/1 concesso in diritto di superficie alla ditta Brandimarte Costruzioni s.r.l.

Che pertanto, dovendo questo Servizio provvedere a completamento dell'istruttoria delle istanze di condono edilizio per la successiva predisposizione degli atti formali di disponibilità da sottoporre all'adozione dell'Organo Consiliare, con note del 17.01.2012 e successiva del 20.02.2012 si è provveduto a richiedere alla Agenzia del Territorio, in virtù della convenzione stipulata in data 21.05.2010, valutazione tecnico estimativa per la determinazione del corrispettivo dovuto ai fini della concessione del diritto di superficie riferito alle ulteriori unità oggetto di istanze di condono edilizio, quale plus valore degli immobili in argomento, delle attuali Ditte proprietarie sigg.ri Fulgente Renato, Verratti Silvio, Mancini Gaetano e Tontodonati Maria, cui andranno addebitate le spese della valutazione de quo.

Preso atto che l'Agenzia del Territorio come interessata, con nota prot. n. 3511 del 19 luglio 2012 ha trasmesso propria relazione di stima per la determinazione del plusvalore delle suddette unità immobiliari e relativa valutazione estimativa debitamente notificata agli interessati in data 10.09.2012;

Dato atto che i nominativi interessati hanno provveduto a trasmettere, come richiesto, computo metrico estimativo a firma di tecnico abilitato inerente le spese sostenute per la esecuzione delle opere di trasformazione da sottotetto ad abitazione delle unità immobiliari interessate, da riportare a scomputo dell'incremento del valore immobiliare così come determinato dall'AdT nella relazione di stima del 17.07.2012 e precisamente:

Ditta: FULGENTE Renato:
stima AdT pari ad € 39.200,00- scomputo oneri € 37439,52= € 1.760,48

Ditta: VERRATTI Silvio e LO FEUDO Franca :
stima AdT pari ad € 78.400,00 - scomputo oneri € 76467,40 = € 1.932,60

Ditta: MANCINI Gaetano :

stima AdT pari ad € 39.200,00- scomputo oneri € 37439,52 = € 1.760,48

Ditta: TONTODONATI Maria:

Stima AdT pari ad € 39.200,00 - scomputo oneri € 37439,52 = € 1.760,48

Totale oneri da versare € 7.214.04

VISTO il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente del Settore ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 come risulta dalla scheda allegata;

VISTO altresì il parere del Dirigente del Settore Servizi Finanziari trattandosi di immobile appartenente al Patrimonio di questo Comune;

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano

DELIBERA

di concedere la disponibilità, ai sensi di Legge, in favore dei sigg.ri Fulgente Renato, Verratti Silvio e Lo Feudo Franca, Mancini Gaetano e Tontodonati Maria per la sanatoria delle opere oggetto di condono edilizio e consistenti nel risanamento conservativo e modifica della destinazione d'uso delle relative unità immobiliari al piano sottotetto del fabbricato insistente sul lotto B1 assegnato in diritto di superficie nell'ambito del 2° Piano di Zona di questo Comune, in qualità di Ente proprietario dell'area su cui le stesse insistono, previo versamento dei maggiori diritti quantizzati in totale in € 7.214,04 e determinati quali differenzatra valore dell'incremento immobiliare computato dall'AdT e dal computo metrico estimativo relativo alle trasformazione eseguite, fatti salvi ed impregiudicati i diritti e i legittimi interessi di terzi interessati, nonchè la destinazione di edilizia economica e popolare e gli obblighi scaturenti dalla convenzione originariamente stipulata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre;

Su conforme proposta del presidente;

Stante l'urgenza di provvedere in merito

Con votazione separata unanime, resa per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare così come dichiara, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del TUEL approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**

IL PRESIDENTE
F.to **I. COCCIOLA**

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to **T. COLETTI**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, _____ 15 febbraio 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**

La suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, _____ 15 febbraio 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **M. COLAIEZZI**