



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile
PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del **Consiglio Comunale** Seduta del **9 novembre 2015** n. 106

OGGETTO: CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN LOCALE DEPOSITO IN LOCALE COMMERCIALE NEL COMUNE DI ORTONA (CH) IN CONTRADA FONTE GRANDE ED IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 24 CON LA PARTICELLA 4081.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **9** del mese di **novembre** alle ore **17:58** 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 ordinaria di 1^a convocazione.

Sono presenti:

il Sindaco

Pres. Ass.

d'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

Consiglieri Comunali:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1 - CASTIGLIONE Leo

X	
---	--

09 - FORTI Marcello

X	
---	--

2 - CIERI Tommaso

	X
--	---

10 - MARINO Patrizio

X	
---	--

3 - COCCIOLA Ilario

X	
---	--

11 - MUSA Franco

X	
---	--

4 - COLETTI Tommaso

X	
---	--

12 - NAPOLEONE Giulio

	X
--	---

5 - BERNARDI Gilberto

X	
---	--

13 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

6 - RICCI Carlo Emanuele M.

X	
---	--

14 - SCIMO' Francesco -

X	
---	--

7 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

15 - SECCIA Alessandro

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

	X
--	---

16 - UCCELLI Marco Luigi

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.

Relaziona sull'argomento il consigliere Coletti, come da resoconto allegato.

Il dirigente del settore tecnico, Ing. Nicola Pasquini, risponde alle richieste di chiarimenti poste in aula.

il Presidente pone in votazione la proposta di delibera.

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 al n° 5243 di protocollo, la stessa Ditta ha prodotto istanza di condono edilizio per l'unità immobiliare distinta in catasto al foglio di mappa 24 con la particella 4081 sub 4 per la trasformazione di un locale deposito in locale commerciale;

Con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 36908/2013, l'avv. Nunzia Aceto, in nome e per conto della sig.ra Brandimarte Annalia in qualità di amministratore della soc. Ambra Costruzioni s.r.l. – attuale proprietaria del bene oggetto dell'istanza di condono edilizio soprarichiamata, ha richiesto la conclusione dell'iter procedimentale riferito alla pratica di condono de quo;

Che, trattandosi di istanza di condono edilizio, per il completamento dell'iter procedimentale finalizzato al rilascio della concessione edilizia in sanatoria in favore della proprietaria, per il titolo di disponibilità necessita acquisire specifico atto deliberativo da parte dell'organo consiliare in quanto le opere insistono su area di proprietà comunale la cui creazione di unità commerciali 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, dovendosi procedere, a completamento dell'istruttoria della suddetta istanza di condono alla predisposizione degli atti formali di disponibilità da sottoporre all'adozione dell'organo consiliare, con nota prot. n. 2928 del 29.01.2014 si è provveduto a richiedere alla Agenzia del Territorio, in virtù della convenzione stipulata in data 06.10.2014, valutazione tecnico estimativa per la determinazione del corrispettivo dovuto ai fini della concessione del diritto di superficie riferito alla unità oggetto di istanza di condono edilizio, quale plus valore dell'immobile in argomento di proprietà della sig.ra BRANDIMARTE Annalia, cui andranno addebitate le spese della valutazione in questione;

Preso atto che l'Agenzia del Territorio, come interessata, con nota prot. n. 32616 del 19.11.2014 ha trasmesso propria relazione di stima per la determinazione del plusvalore della suddetta unità immobiliare e relativa valutazione estimativa debitamente notificata alla interessata in data 15.12.2014;

Dato atto che il nominativo interessato ha 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 deposito a negozio della unità immobiliare interessata, da riportare a scomputo dell'incremento del valore immobiliare così come determinato dall'AdT nella relazione di stima del 13.11.2014 e precisamente:

Ditta: BRANDIMARTE Annalia:

stima Agenzia del Territorio pari ad € 50.400,00 –scomputo oneri € 36.310,10= € 14.089,90

VISTO i pareri favorevoli espressi da Dirigente tecnico e dal Dirigente dei servizi finanziari ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 come risultano dalle schede allegate;

Con voti favorevoli 8, contrari =, astenuti 5 (Castiglione, Musa, Ricci, Marino, Uccelli), resi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intendono integralmente richiamate;
- 2) di assentire, ai fini del perfezionamento del condono edilizio, di cui al prot. n. 5243 del 01.03.1995, che il diritto di superficie concesso per uso deposito venga modificato in diritto di superficie per locale commerciale;
- 3) di prendere atto che il citato locale commerciale è sito al piano terra del fabbricato insistente sul lotto B/1 edificio "A" e identificato in N.C.E.U. al foglio 24 p.lla 4081 sub.4 e catastalmente intestata alla ditta "AMBRA COSTRUZIONI SRL", con sede in Pescara alla via Carducci n. 80 (P.I. 0043052 068 4), per la proprietà superficiaria e al Comune di Ortona per la proprietà dell'area;
- 4) di prendere atto, altresì, che il maggior valore del diritto di superficie ammonta a € 14.089,90= come determinato dalla differenza tra il plusvalore complessivo dell'immobile computato dall'Agenzia del Territorio in € 50.400,00= e le spese di realizzazione pari a € 36.310,10= derivanti dal computo metrico estimativo presentato dalla ditta e convalidato dall'U.T.C.;
- 5) di stabilire che sono fatti salvi e impregiudicati i diritti e i legittimi interessi di terzi interessati, nonché la destinazione di edilizia economica e popolare e gli obblighi scaturenti dalla convenzione originariamente stipulata;
- 6) di dare mandato al Dirigente del Settore "Servizi Finanziari e Risorse Umane" in ordine all'incameramento della somma dovuta e al Dirigente del Settore "Attività Tecniche e Produttive" per gli atti conseguenziali ai fini edilizi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre;

Su conforme proposta del presidente;

Stante l'urgenza di provvedere in merito

Con la seguente votazione separata: voti favorevoli 9, astenuti 4 (Castiglione, Musa, Ricci e Marino) 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, 4 dicembre 2015

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

La suiesta deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 4 dicembre 2015

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