



# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile  
PROVINCIA DI CHIETI

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta del 21 marzo 2016 n. 35

**OGGETTO: F.LLI MASCITTI S.A.S. CONCESSIONE EDILIZIA N.109/2000 E SUCCESSIVE CONCESSIONI E VARIANTI N. 98/2001 E N. 107/2003. CONCESSIONE MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICO**

L'anno **duemilasedici** il giorno **21** del mese di **marzo** alle ore **16,29** 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 1<sup>a</sup> convocazione.

Sono presenti:

il Sindaco

Pres. Ass.

D'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

Consiglieri Comunali:

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 – POLIDORI Vincenzo

X	
---	--

5 – BERNARDI Gilberto

X	
---	--

13 – SCIMO' Francesco

X	
---	--

6 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

14 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

7 – RICCI Carlo E.M.

X	
---	--

15 – SECCIA Alessandro

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

	X
--	---

16 – UCCELLI Marco

X	
---	--

Consiglieri assegnati

17
----

Consiglieri in carica

17
----

Risultando in totale: presenti n. **14** e assenti n. **3** 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.

Illustra il Sindaco d'Ottavio.

Segue l'intervento del consigliere Marino, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone in votazione la proposta di delibera.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

CHE la società "F.lli Mascitti di Angelo e Nicola S.A.S." a mezzo del suo legale rappresentante signor Mascitti Nicola ha presentato in data 28 giugno 1999 una richiesta di Concessione Edilizia per la costruzione di un manufatto prefabbricato in c.a.p. per attività di piccolo artigianato da realizzare in Comune di Ortona, in località Caldari Stazione;

CHE nella seduta del 18 novembre 1999 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole sul progetto;

CHE il Consiglio Comunale nella seduta del 21 dicembre 1999, con delibera n. 110, fissava l'interpretazione della norma di cui all'art. 43 delle NTA della variante al P.R.G., nel senso che per ogni nuovo insediamento nell'ambito della zona D, sia per aziende di trasformazione di prodotti agricoli che per aziende di piccolo artigianato, dovrà essere reperita una superficie minima da destinare a spazi pubblici pari al 10% della superficie edificabile del lotto, e stabilendo che in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, tali spazi vanno individuati in apposita planimetria progettuale, e che, essendo destinati ad uso pubblico, devono essere accessibili dalla pubblica strada e privi di recinzione. La destinazione degli spazi sia sancita da una convenzione da stipulare tra il Comune e la parte privata prima del rilascio della Concessione Edilizia;

CHE con atto presso il notaio Dott.ssa Loredana Borrelli in Ortona in data 15 giugno 2000, Rep. N. 14463, registrato ad Ortona il 23 giugno 2000 al n. 93 e trascritto a Chieti il 4 luglio al n. 10535/7957 è stata stipulata la convenzione tra la società "F.lli Mascitti di Angelo e Nicola S.a.s." ed il Comune di Ortona;

CHE in data 22 giugno 2000 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 109 per la realizzazione di un manufatto prefabbricato ad uso azienda di piccolo artigianato in favore della società "F.lli Mascitti Angelo e Nicola S.a.s.;

CHE con atto di compravendita tramite il notaio Bulferi di Montesilvano in data 23 gennaio 2001, Rep. N. 5524, registrato a Pescara il 5 febbraio 2001 al n. 496 la società "F.lli Mascitti di Angelo e Nicola S.a.s." ha ceduto alla società "Locat S.P.." l'immobile oggetto della convenzione sopracitata restandone utilizzatrice;

CHE in data 31 maggio 2001 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 98, successivamente volturata in favore della società LOCAT S.P.A. che non ha comportato modifiche all'area in convenzione;

CHE la società LOCAT S.P.A. ha richiesto una variante alla Concessione Edilizia n. 98/2001 comportante, tra l'altro, una modifica agli accessi al terreno oggetto della convenzione Stipulata presso il Notaio Borrelli in data 15 Giugno 2000;

CHE preliminarmente al rilascio della Concessione Edilizia richiesta in variante è stato necessario procedere alla stipula di una nuova convenzione;

CHE con atto presso il notaio Dott.ssa Loredana Borrelli in Ortona, in data 22 gennaio 2003, Rep. N. 18118, registrato ad Ortona il 29 gennaio 2003 al n. 20 è stata stipulata una nuova convenzione tra la società "F.lli Mascitti di Angelo e Nicola S.a.s.", la società "Locat S.P.A." ed il Comune di Ortona;

CHE con la convenzione, di cui al punto precedente, all'Art. 1 si stabiliva: *"La società LOCAT S.P.A. si impegna a realizzare, a sua cura e spese, sull'area indicata nella planimetria allegata Tav. 1 alla delibera allegata sotto la lettera A) alla presente convenzione, della superficie di mq 1005,00 (millecinque) superiore ad un decimo della superficie dell'intero lotto, che è di mq 8870 (ottomilaottocentosettanta) e precisamente quello relativo all'opificio industriale sito in Ortona, Località Caldari Stazione, confinante con strada statale, Damiani Armando a due lati; ....omississ.....: un'area verde a parcheggio di uso pubblico costituita dalle seguenti opere:*

1. *Livellamento;*
2. *Dissodamento;*
3. *Costituzione di sottofondo;*
4. *Posa in opera di granulare stabilizzato con legante naturale;*
5. *Conglomerato bituminoso (bynder) per strade e piazzali;*
6. *Manto di usura in conglomerato bituminoso asfaltico;*
7. *Semina di prato di graminacea;*
8. *Mesa a dimora di numero nove alberi ornamentali e cinque panchine;*

*precisando che l'area verde ed il parcheggio saranno agevolmente accessibili dalla Strada provinciale di Ortona/Orsogna tramite un accesso di uso pubblico."*

**VISTO** che in data 03.12.2015, con nota acquisita al protocollo comunale n. 33337, la ditta Soc. F.lli Mascitti Sas di Angelo Mascitti & C, in qualità di proprietaria, ha inoltrato richiesta di monetizzazione totale dell'area a Standard urbanistico, previsto nella convenzione Rep. N. 18118 del 22.01.2003, con possibilità di rateizzazione dell'importo dovuto;

**VISTO** il regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 06.06.2013;

**VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n.72 del 30.11.2013 recante "Modifiche ed integrazioni al "Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico

e linee guida per la cessione tramite convenzionamento” approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 6/06/2013;

**DATO** atto che la monetizzazione totale dell’area a standard comporta una corresponsione di circa € 87.000,00;

**RITENUTO** di poter accogliere la richiesta di monetizzazione totale dell’area a standard urbanistico, previsto nella convenzione Rep. N. 18118 del 22.01.2003, inoltrata dalla ditta Soc. F.Ili Mascitti Sas di Angelo Mascitti & C e di stabilire che in merito alla relativa rateizzazione si provvederà ai sensi della disciplina contenuta nel regolamento comunale sopra menzionato;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del III Settore Attività Tecniche e Produttive dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, espressi ai sensi dell’Art. 49 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs 18/08/2000, n.267, sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile come risulta dalle allegate schede che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con voti favorevoli 13, contrari 1 (Marino), resi per alzata di mano

#### **DELIBERA**

- 1) Di accogliere la richiesta di monetizzazione totale dell’area a standard urbanistico, previsto nella convenzione Rep. N. 18118 del 29.01.2003, registrata ad Ortona il 29 gennaio 2003 al n. 20 inoltrata dalla ditta Soc. F.Ili Mascitti Sas di Angelo Mascitti & C;
- 2) Di stabilire che in merito alla richiesta rateizzazione, si provvederà ai sensi della disciplina contenuta nel “Regolamento comunale per la monetizzazione totale o parziale delle aree a standard urbanistico e linee guida per la cessione tramite convenzionamento” approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 6/06/2013 e successive modificazioni;
- 3) Di demandare al Dirigente del Settore III l’esatta quantificazione del corrispettivo economico da versare all’Amministrazione Comunale, per la mancata cessione/dotazione delle aree a standard, e la modalità di rateizzazione, secondo quanto sopra precisato;
- 4) Di stabilire che l’importo derivante dalla monetizzazione venga introitato nell’apposito capitolo di bilancio e destinato alla realizzazione degli interventi previsti dall’art. 9 del Regolamento comunale per le monetizzazioni.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Inoltre;

Su conforme proposta del presidente;

Stante l’urgenza di provvedere in merito

Con la seguente separata votazione: favorevoli 13, astenuti 1 (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**  
**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, ..... 13 aprile 2016 .....

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

---

La suestesa deliberazione è divenuta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000.

Ortona, ..... 13 aprile 2016 .....

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