



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta del 29 marzo 2016 n. 41

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 18/83. -ART. 30 BIS - PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PARTE DI UN FABBRICATO SITO IN ORTONA, VIA MASSARI - LOCALITÀ FONTE GRANDE - ADOZIONE

L'anno **duemilasedici** il giorno **29** del mese di **marzo** alle ore **18,45** 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^a convocazione.

Sono presenti:

il Sindaco

Pres. Ass.

D'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

Consiglieri Comunali:

Pres. Ass.

1 - CASTIGLIONE Leo

X	
---	--

2 - CIERI Tommaso

X	
---	--

3 - COCCIOLA Ilario

X	
---	--

4 - COLETTI Tommaso

X	
---	--

5 - BERNARDI Gilberto

X	
---	--

6 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

7 - RICCI Carlo E.M.

	X
--	---

8 - FRATINO Nicola

	X
--	---

09 - FORTI Marcello

Pres. Ass.

X	
---	--

10 - MARINO Patrizio

X	
---	--

11 - MUSA Franco

X	
---	--

12 - POLIDORI Vincenzo

	X
--	---

13 - SCIMO' Francesco

X	
---	--

14 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

15 - SECCIA Alessandro

X	
---	--

16 - UCCELLI Marco

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 consigliere Castiglione chiede il rinvio dell'argomento.

Intervengono, come da resoconto allegato, i consiglieri Musa, Marino, Cieri, Scarlatto, l'Architetto Silvestri e Coletti.

A seguire il Presidente mette in votazione la proposta di rinvio che non viene approvata con 6 voti favorevoli (Musa, Cieri, Castiglione, Marino, Seccia e Cocciola) e 7 contrari.

Lasciano la seduta i consiglieri Castiglione, Marino, Cieri e Musa.

Successivamente il Presidente pone in votazione la proposta di delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- 1) In data 04.06.2015, con assunzione al protocollo comunale n. 15250, la società DIMA Immobiliare S.n.c., con sede a Pescara, in Via Conte di Ruvo, n. 153, ha presentato la proposta di Programma Integrato di Intervento da attuare mediante la procedura prevista dall'Art. 30 Bis della Legge Regionale n. 18 del 12 aprile 1983, finalizzata al cambio di destinazione d'uso, da artigianale a commerciale, di parte di un fabbricato sito in Ortona, Via Massari, in località Fonte Grande.
- 2) Detto iter si rende necessario poiché, alla luce dell'Art. 1, comma 1, lettera e) della L.R. 16 luglio 2008, n. 11, recante nuove norme in materia di commercio, la superficie di vendita proposta di mq 1.165,46, compresa tra mq 601 e mq 1.500, rientra tra le Tipologie di esercizio delle medie superfici di vendita, M2, per cui non può trovare applicazione l'Art. 8 del DPR 160/2010;
- 3) Il programma integrato di intervento proposto interessa il lotto formato dalle particelle nn. 696, 699, 447, 773, 201, 202, 203, 204, 239, 243, 4225, 4206 e 4207 e risulta sintetizzato nei seguenti elaborati:
 - RELAZIONE TECNICA;
 - TAVOLA 1 – Stralci cartografici e localizzazione;
 - TAVOLA 2 – Planimetrie generali e schemi urbanistici, stato di fatto e di
 - TAVOLA 3 – Pianta, prospetti e sezioni dell'edificio, stato di fatto e di progetto;
 - TAVOLA 4 – Specifica della possibile localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi pertinenti all'area da cedere (DM 1444/68 e LR 62/99);
 - Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Ambientale Preliminare, redatto dall'Arch. Mauro Verzella di Pescara;
 - Studio di microzonazione sismica locale ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R 380/01, redatto dal Dott. Geol. Matteo Mirabilio di Pescara;
 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
 - Documentazione attestante la disponibilità delle aree ed edifici interessati al programma.

CONSIDERATO CHE:

- Il cambio di destinazione d'uso risulta ricadere, in relazione al vigente P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 88/12 del 30.11.1194 parte in zona artigianale D2 e parte in zona agricola;
- La finalità della presente variante urbanistica consiste nel rinormare detto ambito territoriale a zona commerciale e per servizi, "ambiti produttivi – D", secondo i parametri stabiliti all'Art. 57 delle NTA del PRG adottato con Delibera di C.C. n° 37 del 21/12/2007, il quale continua a sussistere nei limiti indicati nella Delibera di C.C. n° 7 del 28/01/2013;

PRESO ATTO CHE

- A) in base all'art. 12, commi 3, 4 e 5, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., è obbligo dell'Autorità competente, e quindi del Settore Attività Tecniche e Produttive:
 - 1) verificare, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 del decreto e in base alle osservazioni pervenute, se il piano-programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;

- 2) emettere, tenuto conto dei contributi pervenuti entro 30 giorni dall'invio del documento preliminare, il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalla VAS;
 - 3) pubblicare il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni;
- B) al fine di accertare la necessità di sottoporre la predetta Variante urbanistica puntuale alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) con Determina Dirigenziale del Settore Attività tecniche e Produttive n. 335/1003 del 11.06.2015 si è provveduto ad avviare la preliminare verifica di assoggettabilità, precisando che, ai sensi delle sopra richiamate definizioni e in base alla circolare della Regione Abruzzo n. 19565 del 31 .7.2008, sia l'autorità competente, sia quella procedente coincidono con il Settore Attività tecniche e Produttive;
- C) con nota del 16.06.2015, prot. 16435, è stato inviato alle A.C.A. individuate con determinazione n. 335/1003 del 11.06.2015 il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. inerente la Variante puntuale per finalizzata Cambio di destinazione d'uso di parte di un fabbricato sito in Ortona, Via Massari, in località Fonte Grande;
- D) nei termini temporali e oltre, previsti dalle norme vigenti, sono pervenuti i seguenti pareri:
- ARTA Abruzzo, nota prot. n. 8421 del 07.07.2015;
 - ASL 02 Lanciano-Vasto-Chieti, nota prot. n. 360 del 06.07.2015;
- entrambi di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 401/1180 del 23.07.2015 di NON assoggettabilità a procedura a VAS della variante in argomento;

VISTO il parere favorevole della Regione Abruzzo, Servizio del Genio Civile Regionale di Chieti, reso con nota Prot. RA/8210 del 15.01.2016, acquisita al protocollo comunale n. 2199 del 21.01.2016, ai soli sensi dell'Art. 89 del D.P.R. n. 380/01, alla Variante specifica al vigente P.R.G., relativa al Programma Integrato di Intervento – cambio parziale di destinazione d'uso di un fabbricato esistente da artigianale a commerciale della Ditta DIMA Immobiliare Snc;

CONSIDERATO CHE

- le finalità del programma integrato di intervento proposto dalla ditta DIMA Immobiliare Snc corrispondono a quelle di cui all'art. 30 bis della L.R. 18/83 nel testo vigente;
- parte dell'intervento previsto dal programma è destinato a recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente oltre che a nuova edificazione;
- la proposta di programma integrato presentata contiene la relazione tecnica ed urbanistica di cui al punto a) del comma 4 dell'art. 30 bis della L.R. 18/83 nel testo vigente, nonché lo schema di convenzione avente i contenuti minimi di cui al punto b) del comma 4 dell'art. 30 bis della L.R. 18/83 nel testo vigente;
- con nota prot. 3864 del 08.02.2016, indirizzata al Settore III, a firma del Consigliere delegato in materia urbanistica, Dott. Tommaso Coletti, il Comune di Ortona ha ritenuto opportuno aderire alla proposta di programma integrato di intervento, avanzata dalla ditta DIMA Immobiliare Snc;

RICHIAMATA la Legge Regionale 18/83, Art. 35, comma 5, in materia di trasparenza amministrativa (esistenza o meno di cause di incompatibilità a partecipare all'esame e alla votazione dell'atto di adozione della variante al P.R.G), per la quale l'Ufficio ha provveduto, in sede di convocazione del Consiglio Comunale, ad invitare i consiglieri ad autocertificare, nelle forme di legge e secondo il modello allegato, la presenza o meno di interessi connessi agli immobili interessati dalla variante specifica;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150/1942;

VISTA La Legge Urbanistica Regionale n. 18/1983, nel testo in vigore;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del III Settore, Assetto e Gestione del Territorio, espresso ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e

pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'Art. 46 del D.Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli 7, contrari 1 (Seccia), astenuti 1 (Cocciola)

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che sono state osservate puntualmente le norme di trasparenza amministrativa di cui all'Art. 35, comma 5, della L.R. 18/1983;
- 2) DI DARE ATTO della NON assoggettabilità a VAS della variante in argomento come da Determinazione Dirigenziale n. n. 401/1180 del 23.07.2015;
- 3) DI ADOTTARE, come adotta, ai sensi e per gli effetti degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, la proposta di Programma Integrato di Intervento, costituente variante puntuale per la rinormazione da area Agricola e Artigianale a zona commerciale e per servizi, "ambiti produttivi – D" di un'area in prossimità di Via Massari, in località Fonte Grande, interessante il lotto formato dalle particelle nn. 696, 699, 447, 773, 201, 202, 203, 204, 239, 243, 4225, 4206 e 4207 e composta dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - RELAZIONE TECNICA;
 - TAVOLA 1 – Stralci cartografici e localizzazione;
 - TAVOLA 2 – Planimetrie generali e schemi urbanistici, stato di fatto e di progetto;
 - TAVOLA 3 – Pianta, prospetti e sezioni dell'edificio, stato di fatto e di progetto;
 - Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Ambientale Preliminare, redatto dall'Arch. Mauro Verzella di Pescara;
 - TAVOLA 4 – Specifica della possibile localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi pertinenti all'area da cedere (DM 1444/68 e LR 62/99);
 - Studio di microzonazione sismica locale ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R 380/01, redatto dal Dott. Geol. Matteo Mirabilio di Pescara;
 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
- 4) DI DARE ATTO, altresì, che l'iter procedimentale per l'approvazione definitiva della variante puntuale oggetto del presente atto seguirà le disposizioni normative di cui alla L.R. n. 18/83 nel testo vigente nonché la L.R. n. 11/99;
- 5) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive per l'attivazione delle successive procedure relative al prosieguo dell'iter formativo della variante e di provvedere al deposito ed alla pubblicazione della Variante puntuale, con le modalità di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 20 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore, come previsto al comma 8 dell'Art. 30 bis della stessa Legge Regionale;

DI STABILIRE che la presente variante, adottata, entrerà immediatamente in vigore con l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 12, 3° comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e art. 57 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con separata votazione unanime, resa per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Rientrano in aula i consiglieri Cieri, Castiglione, Musa e Marino (pr.13)

Il Sindaco chiede una breve sospensione della seduta, che messa ai voti viene approvata con 9 voti favorevoli, 3 contrari (Cieri, Musa e Castiglione), 1 astenuto (Marino).

Alle ore 20.15 la seduta riprende con la presenza in aula di n. 13 componenti il consiglio: Sindaco d'Ottavio, Castiglione, Cieri, Presidente Cocciola, Coletti, Bernardi, Ricci, Forti, Marino, Musa, Scarlatto, Seccia e Scimò.

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, 28 aprile 2016

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

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

Ortona, 28 aprile 2016

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