



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della

Giunta Comunale

Seduta del 30 dicembre 2016 n. 372

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. PRESA D'ATTO PLUSVALORE A FAVORE DEL COMUNE DI ORTONA.

L'anno **duemilasedici** il giorno **30** del mese di **dicembre** alle ore **08:00** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco, Dr. Vincenzo d'OTTAVIO.

Sono presenti gli Assessori:

- | | | |
|----------|-----------|-----------|
| 1 Sig | DE IURE | Domenico |
| 2. Sig. | MENICUCCI | Luigi |
| 3 Sig.ra | SCHIAZZA | Simonetta |

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale dott.ssa Mariella COLAIEZZI.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA 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 è reso 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;
- 4) 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 30.11.1994 parte in zona artigianale D2 e parte in zona agricola;
- 5) La finalità della 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;
- 6) Con Delibera del Consiglio comunale n. 41 del 29.03.2016, esecutiva, è stato adottato il Programma Integrato di Intervento, costituente variante puntuale, ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/1983, 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 di Ortona;
- 7) gli atti e gli elaborati relativi a detta variante sono stati depositati presso la segreteria comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione sull'Albo Pretorio, oltre che a mezzo di manifesti murali, nonché sul quotidiano "Il Messaggero" a diffusione regionale, in data 19 maggio 2016, così come stabilito dall'Art. 20, c. 2, della L.R. 18/1983;
- 8) nei trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione della variante in argomento non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini;
- 9) con nota inviata via PEC in data 07/07/2016, prot. 19825, veniva indetta presso l'Ufficio tecnico comunale sito in Via Cavour, Ortona (CH) la Conferenza di Servizi per la valutazione ed espressione dei pareri e nulla-osta di competenza sulla proposta di variante urbanistica puntuale di cui all'oggetto;
- 10) in data 28.07.2016, presso l'Ufficio tecnico comunale sito in Via Cavour, Ortona (CH), si è tenuta la Conferenza di Servizi per la valutazione ed espressione dei pareri e nulla-osta di competenza sulla proposta di variante urbanistica puntuale di cui all'oggetto ed in virtù della nota prot. 18468 del 27.07.2016, della Provincia di Chieti, Settore Urbanistica, riportante richiesta di integrazione atti, la conferenza definitiva è stata rinviata al giorno 22.09.2016;
- 11) dell'esito della conferenza di cui al punto precedente è stata data comunicazione agli enti interessati con nota prot. 22067 del 28.07.2016;
- 12) in data 15.09.2016 la società DIMA Immobiliare Snc ha trasmesso le integrazioni di propria competenza;
- 13) con nota prot. 26526 del 16.09.2016, il Responsabile del Procedimento ha inoltrato, agli enti interessati, le integrazioni richieste dalla provincia di Chieti;
- 14) in data 22.09.2016, presso gli uffici del Settore III, si è tenuta la conferenza di servizi definitiva per la procedura in argomento il cui verbale è stato trasmesso agli enti coinvolti con nota prot. n 27054 del

22.09.2016;

- 15) la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni dei diversi enti coinvolti, dopo approfondita disamina, all'unanimità, ha assunto la determinazione di: Esprimere parere favorevole all'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla variante puntuale, ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/1983, 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 di Ortona;
- 16) nel verbale conclusivo della Conferenza di Servizi, redatto in data 22.09.2016, è stato espresso parere favorevole all'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla variante puntuale, ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/1983, 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 di Ortona, con le prescrizioni in esso contenute;
- 17) con Determinazione Dirigenziale n. 636/1120 del 26.09.2016 si è dato atto della conclusione della conferenza di servizi;
- 18) che con Delibera di Consiglio Comunale n. 113 del 7 ottobre 2016 è stato approvato il Programma Integrato di Intervento, costituente variante puntuale, ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/1983, 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 di Ortona;
- 19) che nella stessa Deliberazione di cui al punto precedente si subordinava l'esecutività della medesima all'approvazione della variante puntuale al PRP da parte del Consiglio Regionale, ai sensi dell'Art. 2, comma 4, della L.R. 26/2014;

VISTA la nota Prot. 0088747/16 del 08.11.2016 della Regione Abruzzo, Dipartimento Turismo, Cultura e Paesaggio – Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali ed Aree Protette- Ufficio Pianificazione Territoriale, in cui, fra l'altro, si evidenzia che la variante urbanistica ha una finalità che non persegue scopi pubblici;

VISTA la relazione redatta dall'Ufficio Urbanistica, allegata alla presente, dalla quale si deduce una ripartizione del plusvalore a favore del Comune di Ortona, dovuto al cambio di destinazione d'uso, di gran lunga superiore al 50%, per cui viene pienamente perseguito l'interesse pubblico;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150/1942;

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

VISTO il D.P.R. n. 380/2001;

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 3 e contrari 1 (Schiazza);

DELIBERA

- 1) Le premesse vengono qui integralmente richiamate per far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'Art. 3 della L. 241/1990;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** che con il Programma Integrato di Intervento, finalizzato al Cambio di destinazione d'uso di parte di un fabbricato sito in Ortona, Via Massari – Località Fonte Grande, viene conseguito un plusvalore a favore del Comune di Ortona di gran lunga superiore al 50% del plusvalore totale, come da allegata relazione, per cui viene pienamente perseguito l'interesse pubblico;

- 3) **DI DARE** mandato al Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive per gli adempimenti consequenziali, ivi compreso l'invio della presente Deliberazione alla Regione Abruzzo – Settore Urbanistica e Beni Ambientali per i provvedimenti successivi.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to M. COLAIEZZI

IL PRESIDENTE
F.to V. d'OTTAVIO

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to L. MENICUCCI

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

Ortona, 12-01-2017

IL .SEGRETARIO GENERALE

F.to M. COLAIEZZI

La suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 12-01-2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to M. COLAIEZZI