



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile
PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale Seduta del 15 aprile 2015 n. 81

OGGETTO: MODIFICA DELL' ACCESSIBILITA' VEICOLARE ALLE MEDIE SUPERFICI DEL CENTRO COMMERCIALE ORTONA CENTER IN CONTRADA SANTA LIBERATA.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **15** del mese di **aprile** alle ore **14:00** 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.ra DI SIPIO Nadia
3. Sig. MENNA Luca
4. Sig. NESTORE Giuseppe Marco

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:

- la ditta Faber s.r.l. ha richiesto ai sensi della Legge Regionale 62/99 di insediare una attività produttiva di grande distribuzione essendo proprietaria delle aree ricadenti nel Piano Particolareggiato FD1;
- in relazione a tale domanda con deliberazione n. 3 del 28.03.2001 il Consiglio Comunale provvedeva all'accorpamento dei lotti da 1 a 9 ex art. 12 delle N.T.A. del P.P. FD1 per gli insediamenti commerciali ed individuava nella ditta Faber S.r.l. il soggetto attuatore per l'insediamento della grande distribuzione così' come richiesto, con il conseguente annullamento degli schemi di convenzione allegati al detto P.P.;

- la Giunta Municipale con propria deliberazione n. 148 del 12.04.2001 ha approvato il nuovo schema di convenzione;
- la predetta convenzione è stata sottoscritta dalle parti in data 17.04.2001;
- alla proponente è stata rilasciata la concessione edilizia n. 66 in data 17.04.2001 per la realizzazione di un complesso ad uso commerciale sull'area all'interno del P.P. FD1 per la grande distribuzione;
- la ditta Faber S.r.l. in data 08.05.2001 ha proposto un intervento per la realizzazione di una grande struttura di vendita e di due medie superfici in variante al P.P. della zona FD1 approvato con deliberazione del C.C. n. 84/92, nonché a quanto stabilito con la deliberazione del C.C. n. 3/01 sia per quanto riguarda le modalità di attuazione che per la tipologia di intervento ed inoltre in variante alla concessione edilizia n. 66 del 17/04/01 con il miglioramento della viabilità di accesso alla località Santa Liberata del Comune di Ortona;
- in rapporto a quanto richiesto è stato attivata la procedura di cui all'ex D.P.R. 447/98;
- il comune di Ortona con deliberazione n. 52 del 12.07.01 ha deliberato di approvare in variante alle vigenti previsioni urbanistiche la proposta di intervento della Ditta Faber srl per la realizzazione di una grande struttura di vendita e di due medie superfici;
- che successivamente, in data 19.09.2001 è stata stipulata convenzione urbanistica che prevede all'art. 2 :
*“ La società Faber s.r.l. per sé e suoi eredi o aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Ortona le aree destinate a verde per mq. 8145, le aree destinate a parcheggio per mq. 9074, quelle destinate a viabilità per mq. 9032 e quelle destinate ad attrezzature generali per mq. 2058 (comprensivi delle incidenze di gallerie e di porticati).
Il Comune si obbliga a costituire gratuitamente a favore della Faber s.r.l. per sé o suoi aventi causa il diritto di superficie per novantanove anni, rinnovabile per altre novantanove sulle aree destinate ad attrezzature generali per mq. 2058, affinché la Società costruisca e mantenga sopra dette aree strutture che la medesima andrà a realizzare e di cui rimarrà proprietaria.
La Faber s.r.l. si obbliga a costituire a favore del Comune di Ortona sulle strutture che andrà a realizzare su dette aree un vincolo di destinazione ad Attrezzature Generali.
Pertanto la medesima società sarà libera di alienare a terzi, senza preventiva autorizzazione da parte del Comune purchè il cessionario si obblighi nell'atto pubblico a mantenere il vincolo di destinazione a favore del Comune di Ortona.
In caso contrario l'atto è nullo.
Inoltre, allo scopo di ottimizzare la capacità di gestione del centro con le attività generali il Comune autorizza espressamente la società Faber s.r.l. o suoi aventi causa a modificare la dislocazione all'interno del Centro Commerciale delle aree destinate ad attrezzature generali mantenendo invariato il limite dei mq. 2058 e la destinazione d'uso”*
e all'art. 3 :
*“Le aree sistemate dovranno essere cedute gratuitamente al Comune alla fine dei lavori in concomitanza con il rilascio dell'agibilità dell'intero complesso commerciale.
La cessione dovrà avvenire entro dieci (10) mesi dalla data di stipula della presente convenzione”.*
- successivamente è stata rilasciata la C.E. n. 198 del 28.09.01;
- in data 20/11/2001 con deliberazione del C.C. n. 72 è stata approvata la proposta di intervento della ditta FABER s.r.l. per la realizzazione di una struttura di interesse generale in C.da Santa Liberata nonché il miglioramento della viabilità così come si individuava nella Tav. 6 del progetto di variante alle vigenti previsioni urbanistiche;
- nel punto 2 della deliberazione N.72/01 si dava atto che con l'approvazione della documentazione progettuale indicata nel punto 1, erano conseguentemente adeguati gli elaborati grafici e lo schema di convenzione stipulato in data 19.09.2001 e relativo progetto allegato alla concessione edilizia n. 198 del 28.09.2001;
- successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia n. 245 del 14.12.01, in parziale sanatoria;
- in data 16.05.2003, con atto a rogito del Notaio D.ssa Maria Russo, Rep. N.92919, in attuazione di quanto stabilito nella convenzione, la Soc. Faber ha ceduto le aree oggetto di convenzionamento al Comune di Ortona e, si è costituito, a favore della Faber, il diritto di superficie sulla parte destinata ad attrezzature generali;
- in data 30/11/04 la Ditta Faber S.p.A., ha richiesto di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà, versando il corrispettivo del valore dell'area, previa valutazione da concordare;
- successivamente, in data 16/12/04, la stessa ditta ha proposto un contratto di permuta;
- in data 23.12.04, il Dirigente del III Settore, ha comunicato alla ditta che le stesse proposte di trasformazione devono essere sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale;

- in data 20/01/2005 con istanza sottoscritta dalla ditta Faber S.p.A. e Iper Montebello S.p.A. è stata richiesta la permuta delle aree con vincolo di Attrezzature Generali individuate nelle tavole 5 e 6 approvata con deliberazione del C.C. n. 72 /01 secondo la nuova ubicazione, all' esterno del Centro Commerciale (vedi ubicazioni planimetriche) e con relativo contratto di permuta presentato in data 2.2.2005;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 14.02.2005 è stata approvata la proposta di trasformazione di diritto di superficie di immobili destinati ad Attrezzature Generali in diritto di proprietà a favore della Soc. Faber S.p.A. con relativa conseguente permuta;

VISTO che la nuova ditta Proprietaria BNP PARIBAS REAL ESTATE, subentrata dalla ditta Faber S.p.A. e Iper Montebello S.p.A., con nota in data 24.02.2015, con assunzione al protocollo comunale n. 6693 del 05.03.2015, ha richiesto la disponibilità a modificare l'accessibilità veicolare alle Medie Superfici, intervenendo su minima parte delle particelle nn. 4165 e 4168, del foglio n. 30, di proprietà del Comune di Ortona, come da documentazione grafica allegata, accollandosi ogni onere derivante dalla variazione richiesta;

VISTO che, in ordine alla richiesta pervenuta, il Comando Polizia Locale di Ortona ha espresso parere favorevole alla modifica dell'accessibilità veicolare alle medie superfici MS1 e MS2, ubicate in C.da Santa Liberata;

VISTA la scheda contenente il parere del Dirigente, reso sulla proposta di delibera in atti dal Dirigente il 3° Settore Assetto Gestionale del Territorio, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/08/2000, n° 267, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RITENUTO di poter accogliere la richiesta inoltrata dalla ditta BNP PARIBAS REAL ESTATE;

A voti unanimi;

DELIBERA

1. di accogliere la richiesta inoltrata dalla ditta BNP PARIBAS REAL ESTATE, relativa alla modifica dell'accessibilità alle Medie Superfici, intervenendo su minima parte delle particelle nn. 4165 e 4168, del foglio n. 30, di proprietà del Comune di Ortona, secondo la documentazione grafica allegata alla presente;
2. di dare atto che le modifiche alla viabilità di cui al punto 1) saranno a carico della ditta richiedente, la quale dovrà prestare le necessarie garanzie per l'esecuzione dei lavori;
3. di demandare al Dirigente del III° Settore gli atti consequenziali la presente deliberazione;
4. di comunicare la presente deliberazione alla ditta BNP PARIBAS REAL ESTATE;
5. di dare atto che per il presente provvedimento non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile, non comportando esso impegno di spesa o diminuzione di entrata.

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.EE.LL. 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 **N. DI SIPIO**

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, _____ 22 aprile 2015 _____

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

La sujestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, _____ 22 aprile 2015 _____

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