



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

LA PRESENTE PUBBLICAZIONE NON HA CARATTERE DI UFFICIALITA'

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA del 19 OTTOBRE 2010 N. 109

**OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE.
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – 24^a SEDUTA.**

L'anno **duemiladieci** il giorno **diciannove** del mese di **ottobre** alle ore **9,15** 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 ordinaria di 2^a convocazione.

Sono presenti:

SINDACO:

Pres. Ass.

FRATINO Nicola

X	
---	--

CONSIGLIERI COMUNALI:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1 - CIERI Paolo	X		11 - GUARRACINO Anna M. Rita		X
2 - CIERI Tommaso	X		12 - MONTEBELLO Claudio		X
3 - COCCIOLA Ilario		X	13 - MUSA Franco	X	
4 - COLETTI Gianluca	X		14 - PACE Nicola	X	
5 - D'ANCHINI Tommaso	X		15 - PAOLUCCI Massimo	X	
6 - DE IURE Domenico		X	16 - PICCINNO Alfonso Tommaso		X
7 - DE LUTIIS Giuseppina		X	17 - SCHIAZZA Anna Lisa	X	
8 - DI CAMPLI Roberto	X		18 - SERAFINI Roberto	X	
9 - DI MARTINO Remo	X		19 - TALONE Felice Giuseppe	X	
10 - D'OTTAVIO Vincenzo		X	20 - TUCCI Rosalia	X	

Consiglieri assegnati

21

Consiglieri in carica

21

Risultando in totale: presenti n. **14** e assenti n. **7** la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. A) del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000 il Segretario comunale Dott. Angelo Radoccia.

Il cons. Avv. Tommaso Cieri assume la presidenza, nella sua qualità di Presidente del Consiglio e, accertata la validità della seduta, la dichiara aperta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Il Presidente dispone che si proceda all'esame, discussione e votazione delle osservazioni rinviate della tavola 4, con il l'esito si seguito riportato.

Tavola 4 - Osservazione n. **116** presentata dal Sig. Basti Giuseppe

Relaziona il Presidente, il quale, non essendovi interventi, propone il non accoglimento della osservazione per le motivazioni di cui al parere dell'ufficio, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Tavola 4 - Osservazione n. **129** presentata dal Sig. Menè Claudio Alessandro Maria

Relaziona il Presidente, il quale, non essendovi interventi, propone il non accoglimento della osservazione per le motivazioni di cui al parere dell'ufficio, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Tavola 4 - Osservazione n. **169** presentata dal Sig. Cespa Gabriele

Relaziona il Presidente. Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di non accogliere l'osservazione per le motivazioni di seguito riportate "Fermo restando la testimonianza storica che l'immobile rappresenta e il suo valore emozionale-religioso, ribadito in sede di C.C. con Delibera del 30 aprile 2008 n°14, lo stesso non costituisce un bene censito né da parte del culto né da parte catastale, mentre risulta direttamente collegato alla particella n° 106, nella quale è inserita e, pertanto dal punto di vista catastale di proprietà della Ditta di cui alla part.lla citata. Ferma la sensibilità di chi scrive nei confronti della costruzione e delle sue vetuste origini, costituendo un bene privato si ritiene dover demandare la soluzione del quesito ad altro tipo di studio storico non urbanistico", come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Tavola 4 - Osservazione n. **191** presentata dal Sig. Capobianchi Pierino

Relaziona il Presidente. Intervengono quindi i consiglieri Di Martino, Serafini e nuovamente il Presidente, il quale propone il rinvio dell'esame e discussione della osservazione; il tutto, come da resoconto allegato.

La proposta di rinvio, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 13 voti favorevoli e 1 contrario (Di Martino), espressi per alzata di mano.

Si allontana dall'aula il sindaco (presenti 13).

Tavola 4 - Osservazione n. **241** presentata dalla Sig.ra Basti Maria Assunta

Relaziona il Presidente

Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di accogliere parzialmente l'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito riportate "La richiesta del cambio di destinazione urbanistica viene effettuata per un'area ubicata all'intorno di una zona completamente urbanizzata e, vista l'importanza che la pianificazione ha dato alle aree a questa confinanti, considerata la necessità di ulteriori standard per la localizzazione degli spazi di uso pubblico, vista la mancanza di vincoli geologici, si ritiene l'osservazione n. 241 accoglibile parzialmente in base allo schema planimetrico allegato colorato in giallo, grafico che si allega sotto la lettera A, effettuando il cambio di destinazione urbanistica da zona E3 a zona C2 secondo i parametri e gli indici di cui all'art. 60, previo redazione di una scheda d'ambito", come da resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione dal Presidente, viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Tavola 4 - Osservazione n. **311** presentata dal Sig. Nervegna Giancarlo

Relaziona il Presidente, il quale, non essendovi interventi, propone il non accoglimento della osservazione per le motivazioni di cui al parere dell'ufficio, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Rientra in aula il sindaco (presenti 14).

Tavola 4 - Osservazione n. **436** presentata dal Sig. Mascitti Tonino

Relaziona il Presidente

Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di accogliere l'osservazione nei termini e per le motivazioni di seguito riportate "Considerato che la zona è già individuata come area edificabile zona C2, visto l'andamento delle osservazioni che in queste zone denota la frequente richiesta di completare la zona di espansione come definizione di quanto già assentito, si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento, attraverso il cambio di destinazione urbanistica da zona F8 a zona sub ambito C2, secondo quanto previsto dall'art. 60 delle NTA".

Interviene poi il consigliere Serafini. Il tutto, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Tavola 4 - Osservazione n. **551** presentata dalla Sig.ra De Sanctis Giuliana

Relaziona il Presidente. Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di non accogliere l'osservazione per le motivazioni di seguito riportate "In riferimento all'oss. n. 551 si precisa quanto segue. 1) Per quanto attiene l'adeguamento al nuovo PRG alla legge Regionale 16/03, l'osservazione non risulta meritevole di accoglimento: in quanto, l'art. 46 Zona F9 delle N.T.A. del nuovo P.R.G., già consente di attuare tutte le norme inserite nell'art. 12 della legge Regionale 16/03, riguardante la "Disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta"; inoltre il C.C. con Deliberazione del 11 agosto 2004 n. 26, ha ribadito il disposto di legge, rimandando l'attuazione alla redazione del nuovo P.R.G. che, come detto, ne contempla le modalità di esecuzione all'interno dell'art. 46 citato, rimandando ad "un progetto unitario e alla stipula di una convenzione". 2) Per consentire il raggiungimento dell'area F9 di cui all'art. 46 delle nuove N.T.A., si prevede il ripristino di parte della strada Pubblica già previste nel PRG Vigente, attraverso la stipula di una convenzione contenente norme per la realizzazione della stessa che acceda sia al campeggio quanto alle aree limitrofe, da eseguire a spese del privato e successivamente cedere al comune di Ortona; si precisa che l'indennizzo ai privati per le cessioni delle aree necessarie sarà addebitato al richiedente della struttura turistica", come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

A questo punto, si allontana dall'aula il consigliere Coletti, dopo aver dichiarato di essere tenuto alla astensione obbligatoria (presenti 13).

Tavola 4 - Osservazione n. **584** presentata dal Sig. Borghetti Roberto

Relaziona il Presidente

Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di accogliere a condizione l'osservazione, nei termini e per le motivazioni di seguito riportate "Dall'esame dell'osservazione si denota la volontà di tutti i proprietari di chiedere all'unisono il cambio di

destinazione urbanistica delle aree situate a ridosso con la strada provinciale Ortona – Tollo , località S. Giuliano, che vista la mancanza di vincoli ambientali e geologici, vista la necessità di ulteriori standard nella zona, si ritiene accoglibile a condizione che si tratti di zona C3 con i parametri urbanistici in linea con detta zona. Per quanto sopra, tenuto presente il tipo di edificazione richiesta di tipo C, subordinata alla costituzione di comparti edificatori con P.d.C. e/o Dia convenzionata, si ritiene l'osservazione accoglibile alle seguenti condizioni: trattasi di comparti di cui al sub ambito C3 art. 61 delle NTA, dove gli standard dovranno essere reperiti secondo il DM 1444/68, in misura di 24 mq/ab, oltre alla viabilità ed i parcheggi curati e razionali, ed a quanto relativamente alle opere, l'Amministrazione deciderà di richiedere in sede di convenzione”.

Interviene poi il consigliere Serafini. Il tutto, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini e Serafini.

Rientra in aula il consigliere Coletti (presenti 14).

Tavola 4 - Osservazione n. **619** presentata dal Sig. Montanari Carmine

Relaziona il Presidente. Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di non accogliere l'osservazione a seguito della rinuncia dell'osservante.

Interviene poi il consigliere Serafini; il tutto, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Tavola 4 - Osservazione n. **620** presentata dal Sig. De Nardis Sandro

Relaziona il Presidente.

Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di accogliere a condizione le osservazioni nn. 620 e 677 nei medesimi termini e con la medesima motivazione, di seguito riportata “Molto interesse è stato manifestato viste le osservazioni giunte da parte di proprietari aventi terreni ricadenti in C.da S. Marco, in prossimità della SS 16 Adriatica, che attraverso relazioni tecniche agro economiche hanno manifestato la poca redditività degli appezzamenti osservati e come tali possono essere utilizzati sia come contributo al turismo costiero quanto all'ampliamento antropico della città. Tali considerazioni sono necessarie in quanto mettono in evidenza aree utilizzabili a servizio del territorio e della residenza, in una logica che assicura uno sviluppo integrato e coordinato posto al di fuori della fascia immediatamente marittima, all'interno di una striscia di territorio non vincolata ambientalmente né idrogeologicamente con giacitura e servizi ecosostenibili con individuazione stradale strategica. Quanto sopra, pone riflessioni importanti tutte comuni alla disciplina del territorio; ma ancor più alla sua valorizzazione non incidendo sulle casse pubbliche, mantenendo alte la guardia sulla sostenibilità dei nuovi insediamenti, nel rispetto della futura agibilità, stradale e di servizi in aree geologicamente adatte. Per quanto sopra, tenuto presente il tipo di edificazione richiesta di tipo C, subordinata alla costituzione di comparti edificatori con P.d.C. e/o Dia convenzionata, si ritiene l'osservazione accoglibile alle seguenti condizioni: trattasi di comparti di cui al sub ambito C2 art. 60 delle NTA, dove gli standard dovranno essere reperiti secondo il DM 1444/68, almeno il 15% della superficie realizzabile dovrà essere destinata a servizio commerciale, la viabilità ed i parcheggi curati e razionali rispetto agli accessi sulla S.S. 16, oltre a quanto relativamente alle opere di urbanizzazione necessarie che l'Amministrazione deciderà in sede di convenzione”.

Interviene quindi il consigliere Serafini, il quale propone il rinvio dell'esame e discussione della osservazione.

Il tutto, come da resoconto allegato.

La proposta di rinvio, immediatamente posta a votazione dal Presidente, viene respinta con 4 voti favorevoli (D'Anchini, Coletti, Serafini e Talone) e 10 contrari, espressi per alzata di mano.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti, Serafini e Talone.

Tavola 4 - Osservazione n. **677** presentata dal Sig. Chiarelli Mario

Il Presidente pone a votazione la proposta di accoglimento a condizione della osservazione come sopra illustrata, proposta che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti, Serafini e Talone.

Entra in aula il consigliere De Iure (presenti 15).

Tavola 4 - Osservazione n. **725** presentata dalla Sig.ra De Marco Giovanna

Relaziona il Presidente.

Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di accogliere parzialmente l'osservazione, nei termini e per le motivazioni di seguito riportate "Trattasi di una osservazione riguardante una zona agricola in località Ripari di Giobbe fg. 17 definita come parte delle part.lle 44-425-242-246-243 e parte della part.Ila 244, priva di qualsiasi vocazione produttiva che, vista la posizione che la stessa occupa, meglio si adatta ad una vocazione di tipo turistico, già individuata nella precedente pianificazione come zona C, considerata la necessità di dotare di ulteriori standard l'area, si ritiene l'istanza parzialmente accoglibile e classificata come sub ambito C3 secondo l'art. 61, fatte salve eventuali prescrizioni di ordine al PAI ed ambientale, previa costituzione di sub comparti, con Permesso di Costruire o DIA convenzionato, secondo grafico allegato che riguarda l'area", grafico che si allega sotto la lettera B.

Intervengono poi i consiglieri Serafini, Di Martino, di nuovo Serafini e Coletti. Il tutto, come da resoconto allegato.

Si allontanano dall'aula i consiglieri Talone, P. Cieri ed il sindaco (presenti 12).

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

A questo punto, il Presidente dispone che si proceda all'esame, discussione e votazione delle osservazioni rinviata della tavola 5, con l'esito di seguito riportato.

Si allontana il consigliere Di Martino (presenti 11).

Tavola 5 - Osservazione n. **132** presentata dal Sig. Nervegna Tommaso

Relaziona il Presidente, il quale propone di procedere al parziale accoglimento della osservazione, nei termini e per le motivazioni di cui al parere dell'ufficio, come da resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 8 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Rientra in aula il consigliere Di Martino (presenti 12).

Tavola 5 - Osservazione n. **535** presentata dalla Sig.ra Mastrogiuseppe Maria

Relaziona il Presidente.

Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di accogliere l'osservazione nei termini e con la motivazione di seguito riportata "Si ritengono tali particelle già facenti parte della zona richiesta", come da resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione dal Presidente, viene approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Rientra in aula il sindaco (presenti 13).

Tavola 5 - Osservazione n. **553** presentata dal Sig. Paolini Domenico

Relaziona il Presidente. Interviene quindi il consigliere Tucci, il quale propone il rinvio, come da resoconto allegato. La proposta di rinvio, immediatamente posta a votazione, viene approvata con il voto favorevole unanime dei presenti, espresso per alzata di mano.

Il Presidente dispone quindi che si proceda all'esame, discussione e votazione dell'unica osservazione rimasta da esaminare della tavola 6.

Si allontana il consigliere Musa e rientra in aula il consigliere Talone (presenti 13).

Tavola 6 - Osservazione n. **756** presentata dal Sig. Di Nardo Tommaso

Relaziona il Presidente, il quale, su invito del consigliere Di Martino, propone l'accoglimento della osservazione con la consueta formula ex art. 66 delle N.T.A. e che di seguito si riporta "L'osservazione risulta meritevole di accoglimento perché in linea con le problematiche di cui alla LUR 18/83 all'art. 69 lettera c, previste all'interno delle N.T.A. del Nuovo PRG Adottato all'art. 66, dove, attraverso l'individuazione e la numerazione dei manufatti su apposita scheda di dettaglio approvate da parte del Consiglio Comunale, si regolano le condizioni del rilascio del Permesso di Costruire o Dia, secondo quanto riportato all'art. 66.02 delle stesse norme; per quanto riguarda la demolizione e ricostruzione a distanza dalla strada Provinciale Ortona-Tollo, tale eventualità verrà valutata al momento della redazione della scheda specifica, attraverso una convenzione da stipulare con il Comune di Ortona, previa verifica dei requisiti di cui all'art. 66", come da resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Si allontanano dall'aula i consiglieri Paolucci e Di Campi (presenti 11).

Il Presidente dispone che si passi all'esame e discussione dell'unica osservazione rimasta da esaminare della tavola 7.

Tavola 7 - Osservazione n. **286** presentata dal Sig. Valente Giordano

Relaziona il Presidente.

Interviene quindi il consigliere Di Martino, il quale propone di accogliere parzialmente l'osservazione nei termini e con la motivazione di seguito riportata "1 - per quanto riguarda il punto 1, si ritiene ai fini del mantenimento del disegno urbano, di non accettare la richiesta; 2 - i lavori potranno essere scorporati, in riferimento alla disciplina applicabile all'art. 8 comma 8.01 c, tale punto sarà sostituito come segue in base all'art. 16 del DPR n. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301 del 2002, secondo comma 2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, (ora art. 32, comma 1, lett. G) e art. 122, comma 8, D.Lgs. n. 163 del 2006) con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune; 3 - per quanto riguarda il punto 3 al fine di non perdere l'idea di base, anche in presenza dell'impossibilità di organizzare un comparto che ne consente la fattibilità in virtù delle aree cedute, si ritiene di aggiungere all'ultimo capoverso del Comma 51.03 può essere individuato uno o più "comparti edificatori"....., anche limitati alla singola proprietà attraverso Dia o P.d.C. convenzionato secondo le schede d'ambito e quanto previsto dall'art. 8 delle NTA".

Interviene poi il consigliere Coletti; il tutto, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta del consigliere Di Martino, che viene approvata con 8 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Il Presidente dispone che si proceda all'esame, discussione e votazione delle osservazioni rinviate della tavola 8, con l'esito di seguito riportato.

Tavola 8 - Osservazione n. **212** presentata dal Sig. Cieri Nicola Lucia

Relaziona il Presidente.

Intervengono il cons. Di Martino e il Presidente, il quale, su proposta del cons. Di Martino, propone il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni di cui al pare dell'Ufficio.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 8 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Il Presidente propone il rinvio dell'esame dell'osservazione n. **381** Tavola 8, presentata dal Sig. De Iure Ginesio

Entra Cieri P. (presenti 12)

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Tavola 8 - Osservazione n. **680** presentata dalla Sig.ra Bucci Nunziata

Relaziona il Presidente, il quale propone il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni di cui al pare dell'Ufficio.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Il Presidente dispone che si proceda all'esame, discussione e votazione delle osservazioni rinviate della tavola 9.

Tavola 9 - Osservazione n. **070** presentata dal Sig. Damiani Armando

Relaziona il Presidente.

Entra il cons. Di Campli (presenti 13)

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento a condizione dell'osservazione per le motivazioni di seguito riportate "Dalla verifica di quanto richiesto e dalle aree vicine alla proprietà osservata, si ritiene che l'osservazione sia meritevole di accoglimento a condizione che l'edificazione sia subordinata alla costituzione di un comparto edificatorio realizzato con specifico P. di C. e/o Dia convenzionato secondo gli indici della scheda d'ambito : i.u.t mq/mq 0,50; Df come stabilito dall'art. 5 delle NTA; DC come stabilito dall'art. 5 delle NTA; tutto ciò al fine di migliorare la localizzazione degli spazi pubblici che nel caso in esame si ritiene a parcheggio attrezzato", come sa resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Tavola 9 - Osservazione n. **349** presentata dalla Sig.ra Zannini Maria

Relaziona il Presidente.

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento a condizione dell'osservazione per le motivazioni di seguito riportate "Vista la mancanza di vincoli geologici e paesaggistici, si ritiene meritevole di accoglimento a condizione che l'area sia classificata come sub ambito C3 secondo l'art. 61, previa costituzione di sub comparti, con Permesso di Costruire o DIA convenzionato", come sa resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Il Presidente propone il rinvio dell'esame dell'osservazione n. **695** Tavola 9, presentata dal Sig. Vedilei Luciano

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Il Presidente dispone che si proceda all'esame, discussione e votazione delle osservazioni normative tavola 11.

Tavola 11 - Osservazione n. **215** presentata dal Sig. Luciani Luigi
Relaziona il Presidente.

Entra Musa ed escono Tucci e il Sindaco (presenti 12)

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il parziale accoglimento dell'osservazione per le motivazioni di seguito riportate "Per quanto riguarda l'osservazione 215 si ritiene che la stessa possa essere parzialmente accolta ed in particolare, per quanto riguarda i punti: 1- il primo punto risulta essere non meritevole di accoglimento, in quanto si richiede l'innalzamento dell'indice di Utilizzazione Territoriale all'interno di tutte le zone C, contrariamente a quanto descritto nella Delibera di adozione del Nuovo PRG; si precisa che tutti gli standard descritti all'interno di ogni singola scheda, saranno rettificati secondo i nuovi indici; 2- i punti secondo e terzo, è fatto salvo quanto descritto dal DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008 n. 115, in merito all'attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e s.m.i., previo documentazione asseverata di tecnico abilitato; 3- per quanto riguarda il quarto punto, relativamente al valore dei terreni costituenti gli standard all'interno dei vari comparti edificatori, si dovrà riferire al valore di mercato, in base alle valutazioni dell'Ufficio Tecnico Erariale di Chieti, adeguati all'indice ISTAT; 4- per non creare confusione tra le norme di attuazione del nuovo Piano e, il Regolamento edilizio, quest'ultimo dovrà essere adeguato nelle parti discordanti al primo", come da resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Entrano il Sindaco e il cons. Tucci (presenti 14)

Tavola 11 - Osservazione n. **229** presentata dal Sig. Primavera Rocco
Relaziona il Presidente.

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione per le motivazioni di seguito riportate "Nel caso di sopraelevazione degli edifici esistenti nell'ambito della zona di completamento è consentita la sopraelevazione a filo fisso dell'esistente, anche per parziale demolizione, fatto salvo il rispetto di m 10 tra le superfici finestrate e delle norme di C.C.", come sa resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Esce il Sindaco (presenti 13)

Tavola 11 - Osservazione n. **258** presentata dalla Sig.ra Di Carlo Rosalba
Relaziona il Presidente.

Intervengono i cons. Di Martino, Serafini e De Iure, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Tavola 11 - Osservazione n. **287** presentata dal Sig. Valente Giovanni
Relaziona il Presidente.

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il parziale accoglimento dell'osservazione per le motivazioni di seguito riportate "Si ritiene l'osservazione parzialmente accolta ed in particolare: 1- al fine di non perdere l'idea di base, anche in presenza dell'impossibilità di organizzare un comparto che ne consente la fattibilità in virtù delle aree cedute, si ritiene di aggiungere all'ultimo capoverso del Comma 51.03 può essere individuato uno o più "comparti edificatori", anche limitati alla singola proprietà attraverso Dia o P.d.C. convenzionato secondo le schede d'ambito e quanto previsto dall'art. 8 delle NTA ; 2- i lavori

potranno essere scorporati, in riferimento alla disciplina applicabile all'art. 8 comma 8.01 c, tale punto sarà sostituito come segue: “La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto della determinazione dell'Autorità di vigilanza di cui alla determina n. 7 del 16 luglio 2009, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune”; 3- si riconferma l'altezza massima di mt. 10.50 all'interno delle B convenzionate di Villa Grande”.

Interviene il cons. Serafini; il tutto, come sa resoconto allegato.

A questo punto risultano presenti in aula i consiglieri: D'Anchini, Coletti, Serafini, Musa, Talone, Cieri P., Pace, De Iure, Schiazza, Tucci, Di Campi e il Presidente (presenti 12)

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 9 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini, Coletti e Serafini.

Entra il cons. Di Martino (presenti 13)

Tavola 11 - Osservazione n. **330** presentata dalla Sig.ra Scarinci Simona

Relaziona il Presidente.

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni di seguito riportate “Lo sviluppo del tessuto urbano, avvenuto per fasi pianificatorie diverse, può aver creato condizioni in cui il conferimento anche parziale di aree e/o opere non sia possibile, oppure a causa dello specifico intervento risultasse impossibile reperire le quantità necessarie, ci sembra giusta l'opzione del pagamento così come recita l'art. 8 al comma 8.07”.

Interviene quindi il cons. Coletti, il tutto come da resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 9 voti favorevoli e 4 contrari (D'Anchini, Coletti, Serafini e Musa), espressi per alzata di mano.

Tavola 11 - Osservazione n. **351** presentata dal Sig. Napoleone Giulio

Relaziona il Presidente, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Tavola 11 - Osservazione n. **352** presentata dal Sig. Napoleone Giulio

Relaziona il Presidente, il quale propone il rinvio dell'esame dell'osservazione.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Il Presidente, su richiesta del cons. Di Martino, propone il rinvio dell'esame delle osservazioni nn. **505** e **508** presentate dal Sig. Di Zio Franco

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Tavola 11 - Osservazione n. **521** presentata dal Sig. Boromeo Carlo

Relaziona il Presidente.

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone il parziale accoglimento dell'osservazione per le motivazioni di seguito riportate “In riferimento ai tre suggerimenti inseriti nell'istanza n. 521, si ritiene parzialmente accoglibile, ed in particolare: 1- per quanto riguarda la perimetrazione delle aree Acquabella Sud e Nord si ritiene accoglibile la perimetrazione all'interno di un piano specifico, vista l'istituzione del Parco per la riserva marina, la possibile utilizzazione delle aree dismesse FF.SS., presenti su tutto il litorale, anche in considerazione della progettualità prodotta dalla Prov. di Chieti riguardo la loro sistemazione, la riqualificazione ambientale della foce del fiume Moro e la necessità di dotare il cimitero

canadese di aree di sosta; 2- per la riapertura della strada Peticcio - Ripari, richiesta inserita in molte istanze, si rimanda l'attuazione della richiesta ad un programma di maggior dettaglio con relativi impegni di spesa da inserire nel piano delle opere pubbliche, al fine di migliorare l'utilizzo del parco territoriale oltre alla funzionalizzazione della nuova area turistico residenziale; 3- si ritiene accoglibile l'individuazione delle aree suggerite nell'osservazione, per contenere futuri comparti destinati all'edilizia pubblica, agevolata e/o convenzionata, sovvenzionata, sociale economica e popolare oltre a social housing pubblico o privato "alloggi e servizi con forte connotazione sociale, per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato (per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata) cercando di rafforzare la loro condizione"".

Esce il cons. Di Martino (presenti 12)

Interviene il cons. Coletti, il tutto, come da resoconto allegato.

Entra Paolucci ed esce Serafini (presenti 12).

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini e Coletti.

Il Presidente propone il rinvio dell'esame dell'osservazione n. **550** Tavola 11, presentata dalla Sig.ra De Sanctis Giuliana

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Tavola 11 - Osservazione n. **575** presentata Comitato Natura Verde

Relaziona il Presidente, il quale propone il non accoglimento della osservazione per le motivazioni di cui al parere dell'Ufficio, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone quindi a votazione la proposta suddetta, che viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri D'Anchini e Coletti.

Tavola 11 - Osservazione n. **588** presentata dalla Sig.ra D'Ottavio Annalisa

Relaziona il Presidente.

Entra Serafini (presenti 13)

Intervengono i cons. Di Martino, Serafini, Coletti, il quale propone il rinvio dell'osservazione e di nuovo Di Martino, come da resoconto allegato.

Entra il cons. De Lutiis (presenti 14)

Risultano a questo punto presenti: Serafini, D'Anchini, Coletti, De Lutiis, Schiazza, Paolucci, Cieri P., De Iure, Pace, Tucci, Talone, Di Martino, Di Campi e il Presidente (presenti 14).

La proposta di rinvio, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Tavola 11 - Osservazione n. **621** presentata dalla Sig.ra Di Lorenzo Loredana

Relaziona il Presidente.

Interviene il cons. Di Martino, il quale propone l'accoglimento dell'osservazione per le motivazioni di seguito riportate "1 - Visto il contenuto dell'Osservazione n. 621, nella quale la Società Sangritana S.p.A. anticipa la sua volontà a realizzare lo spostamento dell'attuale tracciato ferroviario, per il tratto che interessa il Centro urbano della Città di Ortona, dall'uscita della galleria "Ortona" in corrispondenza della strada denominata Giro degli Uliveti, fino al casello autostradale A14, ed il conseguente recupero delle aree di risulta, non più utilizzate per l'esercizio ferroviario stesso; 2 - ritenendo necessario da parte del Comune di Ortona indirizzare le possibili scelte della citata Società, mediante una specifica disciplina della normativa di piano, relativa al futuro utilizzo delle aree in questione; 3- ed, al fine di poter meglio omogeneizzare gli interventi posti a confine delle aree di risulta, adiacenti il Quartiere S. Giuseppe. Si esprime la seguente proposta: l'accordo di programma, previsto all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Ortona, adottato dal consiglio Comunale in data 21 dicembre 2007 delibera n. 37, denominato "Proposta n. 2", può essere formulato per le sole aree oggi destinate all'uso ferroviario della Ferrovia Sangritana S.p.A., nel rispetto degli indici e parametri di cui all'art.

52, comma n. 52.02, delle stesse N.T.A., per le destinazioni d'uso previste nella "proposta n. 2" stessa", come da resoconto allegato.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Coletti, D'Anchini, De Lutiis e Serafini.

Tavola 11 - Osservazione n. **771** presentata dalla Sig.ra Scarinci Simona

Relaziona il Presidente, il quale propone il non accoglimento della osservazione per le motivazioni di cui al parere dell'Ufficio, come da resoconto allegato.

Entra il Sindaco (presenti 15).

Intervengono quindi, come da resoconto allegato, il cons. Serafini, il Sindaco, i consiglieri Di Martino e De Iure, ancora il Sindaco, Coletti, di nuovo Di Martino, che propone l'approvazione di un autonomo ordine del giorno in merito e Coletti, che propone l'integrazione della proposta di non accoglimento dell'osservazione con l'impegno derivante dall'o.d.g. presentato. Il Presidente propone pertanto, di adottare la seguente determinazione in merito all'osservazione in esame: "non accogliere l'osservazione n. 771 per le motivazioni risultanti dal parere dell'Ufficio ma nel contempo, preso atto della volontà del Consiglio Comunale di recepire la normativa relativa al cosiddetto lotto minimo; considerato che tale normativa può riguardare parte del territorio agricolo comunale tenendo presente l'impatto paesaggistico del territorio, prevedere che in tempi brevi venga recepita la legge sul lotto minimo mandando all'Ufficio Tecnico per la redazione della proposta".

Si allontana il con. De Lutiis. (presenti 14)

La proposta con l'integrazione suddetta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Coletti, D'Anchini, e Serafini.

Il Presidente propone il rinvio dell'esame dell'osservazione n. **802** Tavola 11, presentata dal Sig. Di Zio Franco

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata all'unanimità dei presenti per alzata di mano.

Il Presidente propone a questo punto il richiamo dell'osservazione n. 799 - Tavola 1 presentata dal Sig. Guerra Giovanni, su richiesta dello stesso a rettifica di errore materiale.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Coletti, D'Anchini, e Serafini.

Tavola 1 - Osservazione n. **799** presentata dal Sig. Guerra Giovanni

Relaziona il Presidente, il quale propone di modificare la decisione adottata nella seduta del 03/08/2010, sostituendo il riferimento alla particella n. 4018 con la particella 4048.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Coletti, D'Anchini, e Serafini.

Il Presidente dispone che si proceda all'esame, discussione e votazione delle osservazioni pervenute fuori termine.

Relaziona il Presidente, il quale propone il non accoglimento di tutte le osservazioni pervenute fuori termine.

Intervengono il Presidente, il cons. Coletti, - esce Di Campli (presenti 13) il Sindaco, di nuovo il Presidente, il quale propone una sospensione della seduta.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 10 voti favorevoli, espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Coletti, D'Anchini, e Serafini.

La sospensione si protrae dalle ore 12.10 alle ore 12.45.

Alla ripresa risultano presenti: il Sindaco, il Presidente e i cons. Coletti, D'Anchini, De Iure,

Di Martino, Pace, Paolucci, Talone e Tucci (presenti 10).

A seguito di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 25.03.1992 è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale di questo Comune, successivamente approvata dall'Amministrazione Provinciale di Chieti con provvedimento n° 88/12 del 30.11.1994;

CHE nella citata deliberazione del Consiglio Provinciale si è confermata l'esigenza, rivolta a questo Comune, in ordine alla inderogabile necessità di predisporre un nuovo strumento urbanistico di governo del territorio, "fondato sulla certezza di una strategia di pianificazione in relazione alle situazioni attuali, ovvero alle modificazioni socio-economiche, territoriali e giuridiche intervenute dalla data di adozione dell'originario P.R.G., sostanzialmente riproposto con la variante al P.R.G.";

RILEVATO, altresì, che l'originaria variante al P.R.G., quale strumento urbanistico di governo del territorio, in relazione alle situazioni attuali e alle modificazioni socio-economiche, territoriali e giuridiche intervenute, non risulta più rispondente alle reali esigenze del territorio per cui è risultato necessario conferire l'incarico per la predisposizione di un nuovo P.R.G. ;

VISTA la deliberazione della Giunta municipale n° 53 del 13.02.2001, con la quale veniva affidato l'incarico per la redazione del nuovo P.R.G. al Dirigente del III Settore, Arch. Antonio Sorgi, per la pianificazione dell'intero assetto urbanistico del territorio comunale;

VISTA la determina dirigenziale n° 329 del 02.07.2001 con la quale veniva conferito l'incarico alla geologa Raffaella Serafini Dommarco per la redazione della documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974, n° 64;

VISTA la determina dirigenziale n° 577 del 18.09.2002 con la quale il Dirigente del III° Settore ha conferito l'incarico di consulenza esterna per la redazione del suddetto Piano Regolatore Generale all'Arch. Giampiero Rocco Alessandro Piccorossi e la successiva convenzione stipulata in data 15.11.2002;

VISTA la determina dirigenziale n° 647 del 17.11.2003 con la quale è stato affidato l'incarico al gruppo interno di lavoro per il supporto alla redazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Ortona;

VISTA la determina dirigenziale n° 89 del 18.02.2004 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione, successivamente sottoscritto in data 12.02.2004, per continuare nell'incarico di redazione del Piano Regolatore Generale, all'arch. Antonio Sorgi, alla data non più dirigente del III Settore;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 92 del 16.04.2004, con la quale, preliminarmente all'elaborazione della nuova proposta di Piano, l'Amministrazione Comunale ha avviato un insieme di incontri sul territorio al fine di attivare intese ed accordi tra gli Enti istituzionali coinvolti nel merito all'insegna del principio della copianificazione;

CONSIDERATO

Che prima della preparazione del Piano è stato predisposto dal Comune, con il supporto tecnico dell'Istituto Nazionale di urbanistica (I.N.U.), un "documento di indirizzi" presentato in un incontro pubblico che si è svolto il 25 luglio 2001 a Palazzo Farnese, dal quale sono emersi i primi interrogativi ai quali il P.R.G. di Ortona deve dare risposta;

Che nel 2001, è stato indetto un concorso di disegno, tra i bambini delle scuole elementari e i ragazzi delle scuole medie di Ortona dal titolo "i miei luoghi in città" (La città dei bambini) concorso per il logo del P.R.G.), al quale hanno partecipato gli studenti con n° 603 disegni con diverse tecniche: dai pastelli, ai pennarelli, al graffito, alla tempera dai quali è stata composta la copertina del P.R.G., riportata sul frontespizio di tutti gli elaborati;

Che si è proceduto alla stesura della nuova Carta Tecnica di base, per mezzo di un nuovo volo aereo;

Che in fase di preparazione del Piano e prima della sua adozione si è proceduto ad una serie di

incontri pubblici a tema, finalizzati alla individuazione e condivisione di alcune problematiche da affrontare in sede di redazione del P.R.G. :

il 6 maggio 2004 con i Dirigenti del Comune

il 13 maggio 2004 Industria-Artigianato-Pesca-Commercio

il 18 maggio 2004 Agricoltura

il 20 maggio 2004 Turismo-Commercio-Sport-Cultura

il 25 maggio 2004 Tecnici e Categorie Professionali

Che, durante tutta la fase di progettazione sono pervenute all'Ufficio Tecnico contributi da parte di cittadini e tecnici ortonesi;

Che il 30.09.2005 la proposta di Piano è stata messa a disposizione e illustrata ai cittadini di Ortona, al fine di poter esprimere in tempi congrui, e comunque prima dell'adozione del Piano e dell'avvio della relativa procedura amministrativa, pareri e proposte;

Che sono stati effettuati una serie di incontri tecnici e politici con la Provincia di Chieti.

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 21.12.2007 è stato adottato il Piano Regolatore Generale di questo Comune, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore e con le procedure di cui all'art. 43 della L.R. 11/99 e sue modifiche ed integrazioni;

Che gli atti ed elaborati relativi al P.R.G. sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune, Servizio Urbanistica, per 45 giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.A. n. 9 del 13.02.2008, oltre che a mezzo di manifesti murali nonché sul quotidiano "IL CENTRO" a diffusione regionale, a decorrere dal 13.02.2008;

Che con determina dirigenziale n. 90 del 14.02.2008 sono stati affidati gli ulteriori incarichi, conseguenti alla mancata disponibilità dell'arch. Sorgi, attualmente in servizio presso la Regione Abruzzo;

Che risultano pervenute n. 814 osservazioni al sopradetto strumento urbanistico e di esse, n. 11 fuori termine, e precisamente la n. 538 – 539 – 540 – 659 – 662 – 665 – 668 -811 – 812 – 813 – 814;

Che in data 15.09.2009 il tecnico incaricato Arch. Giampiero Piccorossi ha trasmesso la documentazione redatta in merito all'esame preliminare svolto dallo stesso sulle osservazioni pervenute;

Che la stessa documentazione unitamente alle osservazioni presentate è stata sottoposta all'esame del III Settore e in rapporto al disposto dell'articolo 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore ha provveduto alla visualizzazione delle stesse osservazioni sulle rispettive tavole di zonizzazione;

RILEVATO dal quadro d'unione che le tavole di zonizzazione dell'intero territorio sono suddivise in 11 elaborati e che le osservazioni pervenute sono state raggruppate riferite e contestualizzate alle previsioni delle singole tavole di zonizzazione del piano adottato e ciò al fine di effettuare una valutazione urbanistica delle modifiche che vengono proposte dalle varie osservazioni sul territorio interessato;

VISTA la documentazione predisposta dal III Settore e relativa alle osservazioni ricadenti sulle tavole 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 del P.R.G. adottato, che costituisce allegato e parte sostanziale del presente deliberato, composta da:

Tavola 1 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 1 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 1;

Tavola 2 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 2 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 2;

Tavola 3 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 3 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 3;

Tavola 4 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 4 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 4;

Tavola 5 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 5 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 5;

Tavola 6 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;

all. 6 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 6;

Tavola 7 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 7 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 7;
 Tavola 8 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 8 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 8;
 Tavola 9 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 9 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 9;
 Tavola 10 - Osservazioni Nuovo Piano Regolatore Generale;
 all. 10 - Proposta di controdeduzione delle osservazioni – tavola 10;

NORMATIVE

FUORI TEMPO

VISTA la propria deliberazione n. 37 del 21.12.20027;

VISTA la Legge Regionale n° 18/83 nel Testo in vigore ed in particolare l'art. 10, nonché l'art. 43 della L.R. n. 11/89 e s.m. ed integrazioni;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in ordine all'adozione della delibera di controdeduzioni alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore nonché dell'art. 42 del D. L. 267/00;

VISTA la relazione istruttoria allegata alla presente;

VISTO il parere tecnico del Dirigente del III Settore espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 42 del D. Leg.vo n. 267/00 nel testo in vigore come risulta dalla allegata scheda tecnica;

VISTO il parere della III Commissione Consiliare Permanente;

SULLA scorta delle votazioni come sopra riportate,

DELIBERA

di controdedurre le osservazioni pervenute e ricadenti sulle tavole di zonizzazione come da seguente prospetto:

N. Oss.	Cognome	Nome	Parere	Determinazione Consiglio	Tavola
Tavola 4					
116	Basti	Giuseppe	non accolta per il contrasto con gli indirizzi della pianificazione e per le caratteristiche intrinseche dell'area, che non si pone in diretta continuità ed omogeneità con il limite del borgo agricolo e non verifica i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.	Non accolta per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.4
129	Menè	Claudio Alessandro Maria	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	Non accolta per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.4
169	Cespa	Gabriele	non accolta in quanto l'immobile non risulta vincolato dalla L. 1089/39 e D. L.vo 42/04 (immobili di carattere storico).	Non accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.4
191	Capobianchi	Pierino	non accolta in quanto trattasi di ampia e nuova zonizzazione che contrasta con gli indirizzi di PRG e con le norme del PTCP (art.56).	RINVIATA	TAV.4
241	Basti	Maria Assunta	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	Parzialmente accolta a condizione nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.4
311	Nervegna	Giancarlo	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	Non accolta per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.4
436	Mascitti	Tonino	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.4

551	De Sanctis	Giuliana	non accolta perché il Piano adottato per detta zona prevede un nuovo sistema di sviluppo insediativo all'interno del quale vi è un nuovo sistema viario.	Non accolta per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.4
584	Borghetti	Roberto	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	Accolta a condizione nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.4
619	Montanari	Carmine	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA). Si prende atto della nota prot. n. 11457 del 04/06/2010 con la quale l'interessato chiede l'archiviazione della osservazione presentata.	Non accolta per rinuncia dell'osservante	TAV.4
620	De Nardis	Sandro	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	Accolta a condizione nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.4
677	Chiarelli	Mario	non accolta in quanto la creazione di nuove zone d'espansione comporterebbe un incremento del dimensionamento complessivo del PRG adottato, non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA).	Accolta a condizione nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.4
725	De Marco	Giovanna	non accolta in quanto in contrasto con i criteri e le scelte del PRG adottato e non conforme ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art. 56 delle NTA) per il dimensionamento complessivo.	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.4
Tavola 5					
132	Nervegna	Tommaso	parzialmente accolta a condizione che l'art. 26 delle NTA venga integrato con il disposto di cui all'art. 52.02 significando che là dove l'indice supererà 1mq/mq dovrà essere stipulata una convenzione ai fini della perequazione urbanistica per la cessione ed infrastrutturazione del 15% del lotto di pertinenza.	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.5
535	Mastrogiuseppe	Maria	parzialmente accolta a condizione che l'art. 26 delle NTA venga integrato con il disposto di cui all'art. 52.02 significando che là dove l'indice supererà 1mq/mq dovrà essere stipulata una convenzione ai fini della perequazione urbanistica per la cessione ed infrastrutturazione del 15% del lotto di pertinenza.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.5
553	Paolini	Domenico	non accolta in quanto in contrasto con gli indirizzi ed i criteri stabiliti in sede di adozione del PRG.	RINVIATA	TAV.5
Tavola 6					
756	Di Nardo	Tommaso	Parzialmente accolta rinviando all'art. 66 delle NTA del PRG adottato.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV. 6
Tavola 7					
286	Valente	Giordano	parzialmente accolta limitatamente alla richiesta di scorporo degli oneri concessori (oneri primari) nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. 380/01, art.16, dal codice dei contratti e dalla L.R. 89/98.	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.7
Tavola 8					
212	Cieri	Nicola Lucia	non accolta in quanto in contrasto con gli indirizzi e le scelte del PRG adottato.	Non accolta per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.8
381	De Iure	Ginesio	già discussa alla Tavola 5	RINVIATA	TAV.8
680	Bucci	Nunziata	Non accolta in quanto in contrasto con i criteri e le scelte del PRG adottato e con le norme del PTCP (art. 56).	Non accolta per le motivazioni risultanti dal parere che precede	TAV.8
Tavola 9					
070	Damiani	Armando	Non accolta in quanto in contrasto con gli indirizzi ed i criteri del PRG adottato.	Accolta a condizione nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.9
349	Zannini	Maria	Non accolta in quanto in contrasto con gli indirizzi e criteri del PRG adottato.	Accolta a condizione nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	TAV.9

695	Vedilei	Luciano	Non accolta in quanto contrasta con gli indirizzi ed i criteri del PRG adottato e con il PTCP (art.56).	RINVIATA	TAV.9
Tavola Normativa					
215	Luciani	Luigi	Parzialmente accolta. Punto 1) Parzialmente accolta al fine di rendere conformi le schede tecniche dei comparti con le NTA, come da emendamento adottato. Punto 2) Non accolta rinviando alle Norme di cui al D.Lgs 115/2008, art. 11. Punto 3) Non accolta in quanto in contrasto con le norme vigenti in materia sismica. Punto 4) Parzialmente accolta in quanto il PRG adottato si basa sul principio della perequazione urbanistica e pertanto le aree a standard comprese nel comparto hanno lo stesso valore di quelle edificabili. Punto 5) Parzialmente accolta nei limiti delle divergenze riscontrabili.	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	normativa
229	Primavera	Rocco	Non accolta per contrasto con le norme, i principi e gli indirizzi del PRG adottato.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	normativa
258	Di Carlo	Rosalba	Parzialmente accolta come segue: 1) La Sub compartazione non viene accolta fermo restando che essa è possibile per le sole zone C3 e che lo spostamento eventuale dello standard preveda l'approvazione della nuova scheda da parte del C.C. 2) Accolta per le altezze con l'inserimento nell'art. 59 delle NTA HMAX =10,50 ml (nelle zone C1) 3) Accolta per le altezze con l'inserimento nell'art. 60 (HMAX=9,00 ml), zone C2 e nell'art. 61 (HMAX=7,50ml), zone C3.	RINVIATA	normativa
287	Valente	Giovanni	Parzialmente accolta limitatamente allo scomputo dei soli oneri di Urbanizzazione Primaria il cui importo non potrà essere superiore a quello determinato ai sensi della L. 10/77 e s.m.i. e L.R. 89/9 e relativamente alla delocalizzazione o diversa ubicazione degli standards. La scheda d'ambito dovrà essere sottoposta alla approvazione del C.C. in sede di richiesta di PdC.	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	normativa
330	Scarinci	Simona	Accolta in quanto la proposta è in linea con il D.M. 1444/68 e con l'eliminazione di questa dizione dall'art. 26	Non accolta per le motivazioni di cui alla parte narrativa	normativa
351	Napoleone	Giulio	Parzialmente accolta secondo quanto già controdedotto con l'osservazione n. 258 relativamente alle sole altezze della sola zona C3, HMAX=7,50.	RINVIATA	normativa
352	Napoleone	Giulio	Parzialmente accolta secondo quanto già controdedotto nell'osservazione n° 258.	RINVIATA	normativa
505	Di Zio	Franco	Non accolta in quanto in contrasto con l'art. 8 delle NTA che introduce mezzi innovativi di trasformazione del territorio al fine di assicurare interventi unitari con una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati individuando la specifica modalità della perequazione urbanistica. Si richiamano inoltre le disposizioni del D.M. 1444/68.	RINVIATA	normativa
508	Di Zio	Franco	Non accolta in quanto si vuole fare interagire un PRG con il piano di maggior dettaglio all'uopo predisposto ed approvato per il comparto ODEON come piano di recupero. L'emendamento del C.C. è rafforzativo di una scelta politica ma non incide sul Piano Particolareggiato.	RINVIATA	normativa
521	Borromeo	Carlo	Parzialmente accolta rinviando l'attuazione a piano di maggior dettaglio e subordinandolo alla loro copertura economica.	Parzialmente accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	normativa
550	De Sanctis	Giuliana	Non accolta in quanto l'art. 46 delle NTA della zona F9, nel suo articolato, richiamando l'art. 12 della L.R. 16/2003 contiene tutte le normative che dovranno essere utilizzate per l'attuazione del nuovo PRG.	RINVIATA	normativa
575	Comitato	Natura Verde	Non accolta in quanto le previsioni del PRG adottato sono conformi alle leggi vigenti in materia e pertanto l'osservazione di carattere molto generale non trova modalità di applicazione nelle NTA.	Non accolta nei termini e per le motivazioni risultanti dal parere che precede	normativa
588	D'Ottavio	Annalisa	Parzialmente accolta: 1) Parzialmente accolta limitatamente nelle zone C3 ove è già prevista la subcompartazione e pertanto le possibilità di	RINVIATA	normativa

			modificare lo standard e quindi, in tal caso, la scheda deve essere approvata dal C.C. 2) Accolta. 3) Parzialmente accolta sostituendo la dicitura "primarie mancanti" con il comma del citato 67.03 per le cessioni di parcheggi e verde pubblico, relativamente all'attività edilizia non residenziale. 4) Accolta. 5) Non accolta in quanto il P.P. è piano di dettaglio già approvato e non modificabile con una norma di PRG. 6) Accolta, si procede alla diversa campitura o perimetrazione. 7) Non accolta in quanto in contrasto con le norme, gli indirizzi e previsioni del PRG adottato. 8) Non accolta in quanto la fascia di rispetto dovrà essere definita dal Piano attuativo; per le zone esterne a detto piano si applicano le norme di cui all'art. 5 delle NTA. 9) Non accolta in quanto in contrasto con le NTA. 10) Non accolta in quanto in contrasto con le NTA. 11) Non accolta in quanto in contrasto con le NTA. 12) Non accolta in quanto trattasi di mero errore cartografico perchè il P.P. vigente di Torre Mucchia San Marco ha un limite già definito. 13) Non accolta in quanto la definizione è data dal Codice Civile.		
621	Di Lorenzo	Loredana	Non accolta in quanto in contrasto con gli indirizzi ed i principi del PRG adottato.	Accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	normativa
771	Scarinci	Simona	Non accolta in quanto in contrasto con i criteri ed i principi del PRG adottato.	Non accolta nei termini e per le motivazioni di cui alla parte narrativa	normativa
802	Di Zio	Franco	Non accolta in quanto in contrasto con i criteri ed i principi del PRG adottato.	RINVIATA	Normativa
Tavola 1					
799	Guerra	Giovanni	non accolta in relazione all'ubicazione dell'area, ai vincoli di natura idrogeologica presenti (prossimità ad orlo di scarpata) ed ai limiti e criteri imposti dal PTCP della Provincia di Chieti (art, 56 delle NTA).	Integrazione, nei termini di cui alla parte narrativa, della decisione di parziale accoglimento adottata nella seduta del 03/08/2010	TAV.1

Il Presidente, a questo punto, propone l'aggiornamento della seduta al 20 ottobre 2010 alle 17.00.

La proposta, immediatamente posta a votazione, viene approvata con 11 voti favorevoli e 2 contrari (Coletti e D'Anchini) espressi per alzata di mano.