



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta del 13 dicembre 2011 n. 91

OGGETTO: Richiesta Permesso di Costruire per “realizzazione di un pontile carroponete mobile su ruote, realizzazione di una banchina e sistemazione di un’area nella zona di riva per il rimessaggio e la manutenzione di barche da diporto a ridosso del Molo Mandracchio”, ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/98 e s. m. i.. Ditta Cantieri navali Pasquini Giuseppe sas. Rinvio.

L’anno **duemilaundici** il giorno **tredici** del mese di **dicembre** alle ore **9,25** 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
2 - CIERI Tommaso
3 - COCCIOLA Ilario
4 - COLETTI Gianluca
5 - D’ANCHINI Tommaso
6 - DE IURE Domenico
7 - DE LUTIIS Giuseppina
8 - DI CAMPLI Roberto
9 - DI MARTINO Remo
10 - D’OTTAVIO Vincenzo

	X
X	
	X
X	
X	
	X
X	X
	X
X	
	X

11 - GUARRACINO Anna M. Rita
12 - MONTEBELLO Claudio
13 - MUSA Franco
14 - PACE Nicola
15 - PAOLUCCI Massimo
16 - PICCINNO Alfonso Tommaso
17 - SCHIAZZA Anna Lisa
18 - SERAFINI Roberto
19 - TALONE Felice Giuseppe
20 - TUCCI Rosalia

	X
	X
X	
X	
X	
	X
	X
	X
X	
X	

Consiglieri assegnati

21

Consiglieri in carica

21

Risultando in totale: presenti n. **11** e assenti n. **10** 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 Generale Dott. Angelo Radoccia.

Il Presidente del Consiglio Avv. Tommaso Cieri pone in discussione l’argomento in oggetto.

Oggetto posto al n. 14 dell'o.d.g.

Inizio discussione argomento: ore 14.55

Consiglieri intervenuti successivamente alla apertura della seduta: Di Campli, Serafini, e Montebello

Consiglieri assentatisi successivamente alla apertura della seduta: D'Anchini, De Lutiis, Musa e Paolucci

Consiglieri presenti alla apertura della discussione sull'argomento in esame: 10

Prima dell'inizio della discussione sull'argomento, si allontana dall'aula il sindaco e rientrano in aula i consiglieri D'Anchini e Paolucci (presenti 11).

Relazione in merito all'argomento il presidente. Intervengono quindi i consiglieri Serafini, Coletti e di nuovo Serafini, come da resoconto allegato.

A questo punto, il presidente, su suggerimento del consigliere Serafini, propone di emendare l'art. 6 dello schema di convenzione allegato alla proposta, eliminando il 2° comma del predetto articolo, analogamente a quanto deliberato con i precedenti verbali nn. 80, 81 e 85.

L'emendamento, immediatamente posto a votazione dal presidente, viene approvato con 5 voti favorevoli e 2 contrari (Di Martino e Tucci), espressi per alzata di mano, essendosi astenuti i consiglieri Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini.

A seguito di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Ditta in oggetto ha presentato richiesta per il rilascio di permesso a costruire per la realizzazione di un pontile carroponte mobile su ruote, realizzazione di una banchina e sistemazione di un'area nella zona di riva per il rimessaggio e la manutenzione di barche da diporto a ridosso del Molo Mandracchio;
- contestualmente la Ditta ha richiesto l'attivazione delle procedure previste ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s. m. e i.;
- con nota del 5.04.2011 il Comune ha espresso il proprio motivato dissenso per le ragioni ivi riportate;
- con determinazione n° 14 del 26.02.2010 il Consorzio per lo sviluppo industriale dell'area Chieti-Pescara ha approvato il progetto di cui all'oggetto;
- con nota del 27.05.2010 nota protocollo n°11602 l'Agenzia delle Dogane autorizza il progetto ai sensi dell'art. 19 del Dlgs.374/90;
- in data 8.4.2011 è stata convocata la Conferenza di servizi per il 27.04.2011, invitandovi a partecipare le amministrazioni pubbliche competenti a rilasciare atti istruttori e pareri tecnici comunque denominati dalle normative vigenti o ritenuti necessari per la conclusione del presente procedimento amministrativo;
- la convocazione della conferenza è stata resa pubblica, nel rispetto delle forme di pubblicità previste dal regolamento S.U.A.P., mediante pubblicazione all' Albo Pretorio online del Comune di Ortona, e sul sito internet;
- in data 27.04.2011 presso gli uffici Comunali si è tenuta la conferenza dei servizi;
- sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - Capitaneria di Porto di Ortona, nota protocollo n° 8897 del 21.04.2011;
 - Parere tecnico sanitario, rilasciato dalla ASL con nota n° 245 del 23.04.2011, favorevole;
 - Nota protocollo n° 24089 del 26.04.2011 rilasciata dalla Provincia di Chieti, settore urbanistica, con la quale si chiede ulteriori approfondimenti;
- la conferenza dei servizi si è conclusa con il rinvio della stessa al 30.05.2011;

- il verbale della conferenza dei servizi è stato pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Ortona ed è stato inviato alla Ditta ed agli Enti coinvolti nel procedimento;
- in data 30.05.2011 presso gli uffici Comunali si è tenuta la conferenza dei servizi;
- in sede di conferenza sono stati acquisiti le seguenti note:
 - Giunta Regionale, servizio del Genio Civile, nota protocollo n° 91693 del 26.04.2011, nulla osta;
 - Regione Abruzzo, Valutazioni Ambientali, Energia, nota protocollo del 11.05.2011, trasmissione della documentazione alla Soprintendenza per il Paesaggio per il rilascio del parere di competenza;
- in sede di conferenza, così come riportato nel verbale, il Geometra Tommaso Caraceni, dichiara che per il progetto in esame il chiesto parere dei Vigili del Fuoco non è dovuto;
- i lavori della conferenza dei servizi si chiudono rinviando la conclusione della stessa ad acquisizione dei pareri chiesti e non ancora rilasciati;
- il verbale della conferenza dei servizi è stato pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Ortona ed è stato inviato alla Ditta ed agli Enti coinvolti nel procedimento;
- in data 27.06.2011 con nota protocollo n° 10897, La Soprintendenza al Paesaggio esprime il proprio parere favorevole, preventivo al rilascio di autorizzazione paesaggistica;
- in data 19.07.2011, con nota protocollo n° 6255/BN69058 la Regione Abruzzo rilascia l'autorizzazione resa in conformità con il parere rese dal Soprintendente;
- in data 11.08.2011, con nota protocollo n° 20110016711 la Ditta, facendo seguito alla nota n° 24089 del 26.04.2011 della Provincia di Chieti, produce la documentazione da inoltrare alla Provincia di Chieti al fine del rilascio del parere di competenza;
- la documentazione è stata inviata alla Provincia di Chieti in data 11.08.2011 con nota protocollo n° 20110016723;
- la Provincia di Chieti ha rilasciato il proprio parere di compatibilità al P.T.C.P. con nota n° 47330 del 25.08.2001;
- Esaminati tutti i pareri richiesti ed acquisiti, non ostanti alla variante in oggetto, in data 7.10.2011 viene concluso il procedimento con esito favorevole nel rispetto delle condizioni impartite dai rispettivi Enti;

Visti i seguenti pareri e/o nulla-osta di competenza:

- Nota n° 636 del 8.3.2010 del Consorzio per lo sviluppo industriale dell'area Chieti-Pescara con la quale si comunica che con determinazione n° 14 del 26.02.2010 è stato approvato il progetto di cui all'oggetto;
- autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane rilasciata con nota del 27.05.2010 n°11602 ai sensi dell'art. 19 del Dlgs.374/90;
- nota protocollo n° 8897 del 21.04.2011 della Capitaneria di Porto di Ortona;
- Parere tecnico sanitario, rilasciato dalla ASL con nota n° 245 del 23.04.2011, favorevole;
- nulla osta della Giunta Regionale, servizio del Genio Civile, rilasciato con nota protocollo n° 91693 del 26.04.2011;
- parere favorevole, preventivo al rilascio di autorizzazione paesaggistica rilasciato in data 27.06.2011 con nota protocollo n° 10897 dalla Soprintendenza al Paesaggio;
- Autorizzazione della Regione Abruzzo rilasciata con nota protocollo n° 6255/BN69058, in conformità con il parere rese dal Soprintendente;
- parere di compatibilità al P.T.C.P. espresso dalla Provincia di Chieti, settore urbanistica, con nota n° 47330 del 25.08.2001;

Visto il D.P.R. 447/98 e s. m. e i.;

Vista la documentazione prodotta dalla Ditta;

Visto il parere favorevole espresso dal Dirigente del III Settore Assetto e Gestione 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;

Con voti favorevoli 6 e contrari 4 (Montebello, D'Anchini, Coletti e Serafini), espressi per alzata di mano, essendosi astenuta la consigliera Tucci,

DELIBERA

DI APPROVARE, per quanto di competenza, la proposta di intervento in variante ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m. e i. e relativa "realizzazione di un pontile carroponte mobile su ruote, realizzazione di una banchina e sistemazione di un'area nella zona di riva per il rimessaggio e la manutenzione di barche da diporto a ridosso del Molo Mandracchio", ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s. m. i.. DITTA: CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE SAS P.I.:02260350695, costituita dai seguenti elaborati:

- Tav 1 Planimetria generale del porto e particolari della zona con previsione di sistemazione;
 - Tav 2 Relazione tecnica, documentazione fotografica, stralcio PRT, PRG, IGM 1/25.000;
 - Computo metrico delle opere da cedere;
 - Tav Unica Tavola grafica allegata allo Schema di convenzione Standard Urbanistici di cui al D.M. 1444/68 Art. 5 e relazione tecnica.
 - bozza di convenzione, come sopra emendata.
1. di stabilire che la Ditta stipuli l'allegata convenzione che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, così come deliberata, prima del rilascio del Permesso di Costruire;
 2. di stabilire che prima della stipula della convenzione venga prodotta polizza cauzionale a garanzia della realizzazione e cessione delle opere sulla base dell'allegato computo metrico, che forma parte integrante della presente deliberazione, così come deliberato;
 3. di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata sul B.U.R.A., a totale spese del richiedente;

Esaurite le operazioni di voto, essendo terminati gli argomenti da trattare, la seduta viene sciolta alle ore 15.05.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **A. RADOCCIA**

IL PRESIDENTE
F.to **T. CIERI**

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to **. 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, 2 gennaio 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **A. RADOCCIA**

La suestesa deliberazione diverrà esecutiva il giorno 27.1.2012 ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000.

Ortona, 2 gennaio 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **A. RADOCCIA**

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ in ORTONA

TRA

Il sig. PASQUINI GIUSEPPE nato ad ORTONA il 24 settembre 1977 cod. fisc. PSQGPP77P24G141V, residente in ORTONA Via Giudea n. 4 in qualità di legale rappresentante della CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE S.A.S. con sede legale in ORTONA via Giudea n° 4 Tel. 085-9063835 P. Iva 02260350695.

E

L'arch. Antonio GIORDANO il quale interviene nella sua qualità di Dirigente del Terzo Settore del Comune di ORTONA giusta Delibera G.M.N. _____ del _____

Premesso che:

- La società CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE S.A.S. a mezzo del suo Legale Rappresentante PASQUINI Giuseppe ha presentato in data _____ prot. _____ allo Sportello Unico Attività Produttive di ORTONA (SUAP) la richiesta di provvedimento conclusivo per il rilascio del Permesso di Costruire per la Realizzazione di un pontile per carro ponte mobile su ruote, realizzazione di una banchina e sistemazione di un'area nella zona di riva per il rimessaggio e la manutenzione di barche da diporto sulla banchina di riva vecchia nel porto commerciale di ORTONA.
- Il Comune di Ortona con lettera prot. _____ ha espresso parere contrario in quanto il progetto non è conforme alle vigenti previsioni urbanistiche in ambito portuale;
- Che la La società CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE S.A.S. con istanza del _____ prot. _____, ricorrendone i presupposti di legge, ha chiesto al SUAP la convocazione di una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 4, comma 5 e art. 5 del D.P.R. 20/10/1998 n°477 modificato dal D.P.R. 7/12/2000 n° 440;

Considerato che:

- L'esito della Conferenza di Servizio di cui al Verbale in data _____ costituisce proposta di Variante al P.R.G.;

Tenuto conto che;

- La proposta di variante al P.R.G. della società CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE S.A.S., prevede *“il cambio di destinazione d'uso di un'area nell'ambito portuale di ORTONA zona Banchina di Riva Vecchia con la Realizzazione di un pontile per carro ponte mobile su ruote, realizzazione di una banchina e sistemazione di un'area nella zona di riva per il rimessaggio e la manutenzione di barche da diporto sulla banchina di riva vecchia nel porto commerciale di ORTONA, per una superficie complessiva di mq. 3747,80;*

- Ai sensi dell'art.5 punto 1 del D.M. 1444 del 02/04/1968 *“nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.*

Considerato che preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire richiesto, occorre la stipula di una Convenzione con la quale siano disciplinati i rapporti tra il Comune e la Ditta richiedente;

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra indicate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il concessionario s'impegna, in conformità delle disposizioni contenute nella presente Convenzione, a realizzare a sua cura e spese, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, consistenti nella sistemazione delle aree per il reperimento degli standard a parcheggio indicato:

- Sistemazione di una superficie complessiva di mq. 236,32 posta tra l'area in concessione e la strada interna portuale che va dal molo mandracchio sino alla banchina di riva, come meglio risulta da progetto esecutivo allegato alla presente Convenzione per formarne parte integrante e sostanziale;
- Inoltre a compensazione essendo l'area individuata di mq. 236,32 inferiore al minimo di legge ovvero mq. 374,78 (capannone mq. 3747,80 * 10%), la differenza di superficie ovvero mq. 138,46 (mq. 374,78 – mq. 236,32) sarà convertita mediante la realizzazione di due pensiline poste in lungo Via Cervana in prossimità del sottopasso per la stazione ferroviaria, con adeguata segnaletica verticale.

ART. 2

Le aree richieste in concessione, inerenti il parcheggio indicato nell'art. 1, rimangono in concessione alla società CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE S.A.S. e saranno garantite e destinate ad uso pubblico in rapporto di connessione funzionale con la concessione demaniale per l'insediamento.

ART. 3

Il costo della manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi di cui all'art.1 resta a carico della società CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE S.A.S., escluso ovviamente atti vandalici per danneggiamenti.

ART. 4

Nel caso di cessione anche parziale, dei diritti sugli immobili in questione, il Concessionario ed i suoi aventi causa, resteranno in ogni caso, solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione.

E' inteso che il carattere della Variante al P.R.G. richiesto in fase di Conferenza dei Servizi, è in ogni caso legato alla Concessione Demaniale rilasciata dalla Capitaneria di Porto di ORTONA o dalla Direzione Marittima di PESCARA alla società CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE S.A.S. ed alle esigenze logistiche interne dell'autorità marittima e di diverso uso stabilito dal futuro P.R.G. portuale.

ART. 5

Le opere saranno cedute esclusivamente a titolo d'uso temporaneo al Comune di ORTONA per il rispetto del D.M. 1444/68 in quanto restano di proprietà del Demanio dello Stato Ramo Marina Mercantile e dovranno essere realizzate entro tre anni dalla data di inizio lavori relativo al Permesso di Costruire, fermo restando che il rilascio dell'eventuale certificato di usabilità non potrà avvenire se non dopo l'avvenuto adempimento del contenuto della presente Convenzione.

ART. 6

La sistemazione dei parcheggi di cui all'art.1, resta a totale carico del Concessionario.

ART. 7

Si precisa che tutte le spese sono a carico del Concessionario.

ART. 8

Sarà impegno della società CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE S.A.S. stipulare polizza fidejussoria pari all'intero importo dei lavori di sistemazione del parcheggio ai sensi del D.M. 1444/68 e della realizzazione delle due pensiline, come da computo metrico allegato.

Per il Comune di ORTONA

CANTIERI NAVALI
PASQUINI GIUSEPPE S.A.S.

Quattordicesimo punto all'O.d.G.: "Richiesta di permesso di costruire per realizzazione di un pontile carroponte mobile su ruote, realizzazione di una banchina e sistemazione di un'area nella zona di riva per il rimessaggio e la manutenzione di barche da diporto a ridosso del Molo Mandracchio", ai sensi dell'Art. 5 del DPR 447/98 e s.m. e i. Ditta CANTIERI NAVALI PASQUINI GIUSEPPE SAS. P.I. 02260350695"

PRESIDENTE:

Sono finiti i relatori, leggo io. (*Legge Delibera*) La bozza di convenzione è qui, la Commissione esprime il parere favorevole, il PDL si riserva la decisione in sede consiliare.

L'Ufficio Tecnico rilascia l'autorizzazione di conformità con parere reso dal soprintendente. Prego Consigliere Serafini.

SERAFINI:

Il povero imprenditore incappa nella incapacità dell'Amministrazione pubblica in genere di risolvere le cose con buon senso, io sono un imprenditore e ho una (parola non chiara), mi serve l'Art. 5 per parcheggiare sul porto, ma ragazzi a parte le cose che abbiamo detto che sul demanio non si può fare e anche qui siamo tutti d'accordo al carroponte e non si sa perché facciamo l'Art. 5, ma facciamo l'Art. 5 per un carroponte c'è veramente... giustamente dicono gli imprenditori ma quello che fa lo Stato, i Comuni è una cosa pazzesca, ogni cosa invece di rileggere la chiave che velocizza l'interpretazione migliore per accelerare i tempi si sceglie l'interpretazione peggiore per rallentare, per creare caos, per chiedere i pareri su un carroponte noi chiediamo un Art. 5 che non è contrastato da nessun piano sovraordinato.

Io al di là di manifestare il nostro stupore non posso fare che votare, dico che noi continuiamo a dire di no perché dobbiamo dire anche che è sbagliato questo modo di fare, quindi voteremo anche no come abbiamo fatto in precedenza.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Serafini. Consigliere Coletti, prego.

COLETTI:

Presidente scusi ma veramente rimane difficile non far presente al Consiglio Comunale quello che stiamo facendo, al di là adesso delle facili battute perché veramente aggravare un percorso, un procedimento amministrativo con oneri e con potenziali danni che stiamo arrecando anche a chi vuole investire, a chi lavora nella nostra città ma scadere poi in situazioni paradossali veramente è difficile da accettare e poi conservare.

Qui il Segretario se ci vuole aiutare, noi facciamo una convenzione dove diciamo al proponente di realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria per reperimento di standard a parcheggio e gli diciamo che c'è un'area posta tra l'area in concessione e la strada interna portuale che va dal molo mancante fino alla banchina di riva, quindi ci risulta sia un'area demaniale sostanzialmente.

Poi diciamo all'Art. 2... (*legge Art. 2*) è possibile fare un uso pubblico funzionale a qualcosa, se è pubblico è pubblico, se è riservato al (parola non chiara) al porto è un altro tipo di uso.

Allora ecco la contrarietà a questo tipo di proposta di Delibera, una contrarietà che esprime anche una forma di solidarietà verso chi ha perso anni, ha perso tempo, ha dovuto sostenere anche oneri per progettazioni varie, relazioni ecc., per poi essere sottoposto ad una questione del genere, cioè il Consiglio Comunale non deve accettare di votare queste cose, le dobbiamo respingerle e rimandarle al Dirigente che facesse

altre strade, che concordasse un iter procedurale con gli altri enti più snello, più facilmente realizzabile e attuabile.

Un carroponete non è che stiamo dicendo di costruire un grattacielo sopra al molo, un carroponete con la sistemazione delle aree connesse all'attività che deve realizzare il proponente. Quindi è ovvio che nella cessione dello standard è difficile trovare lo standard in termini di urbanizzazione primaria e secondaria in due pensiline poste lungo... (parola non chiara)

Scusate, non possiamo non fare notare al Consiglio, scusate.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Coletti. Altri interventi? Prego Consigliere Serafini.

SERAFINI:

Ho detto che il Sindaco non c'è, anche in questa convenzione c'è lo stesso problema che il Sindaco ha sollevato sulle altre convenzioni all'Art. 6, secondo comma anche qui ci invoca il tecnico comune che ha redatto questa ipotesi di convenzione, non può una convenzione prima di... (parola non chiara) invocare qualcosa, si contrasta qualcosa, l'invocazione la facciamo in chiesa o la facciamo in altri casi, ma una convenzione mi pare che sia talmente da correggere, come ha fatto il Sindaco in precedenza.

Se il Segretario predispose l'Emendamento noi siamo contrari, ma per dare un contributo mi pare che sia lo stesso problema.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Serafini anche del suggerimento.

Quindi la proposta di intervento è (parola non chiara) del secondo comma dell'Art. 6 della convenzione... (Intervento f.m.) No, no un suggerimento ho detto, la proposta di Emendamento la faccio mia come Presidente del Consiglio.

Chi è favorevole alla proposta di Emendamento alzi la mano. 5. Contrari? 1. Astenuti?

L'Emendamento risulta approvato.

Mettiamo adesso a votazione la proposta di Delibera così come emendata.

Chi è favorevole alzi la mano. 5. Contrari? Astenuti?

La proposta di Delibera risulta approvata.

Abbiamo esaurito i punti, arriverci a tutti.