

COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del Commissario Straordinario

SEDUTA DEL 7 GIUGNO 2007 N° 126

OGGETTO: PROGETTO DI VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 83/02 E SUCCESSIVO PERMESSO DI COSTRUIRE N° 122/05. MODIFICHE ALLA CONVEZIONE STIPULATA. PIANO DI RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO DELLA ZONA FM1. COMPARTO EDIFICATORIO VIA CAVOUR, VICO ARANCI, VIA LAVALLE, VIA CARDINALE DE APRUZZI. DITTA: EDILIZIA D'ABRUZZO S.R.L.-

L'anno **duemilasette** il giorno **sette** del mese di **giugno** alle ore **17,00**, in Ortona nella sede comunale, il **COMMISSARIO STRAORDINARIO** nella persona del Dott. Vincenzo DE VIVO, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 12.1.2007, che gli ha conferito, tra gli altri, i poteri, del Consiglio e della Giunta Comunali, assistito dal Vice Segretario Generale del Comune, Dott. Benito PROFETA;

Vista la proposta di deliberazione del Dirigente del 3° Settore, con l'allegata scheda dei pareri;

Ritenuto di adottarla senza modifiche;

DELIBERA

Di adottare la proposta di deliberazione, che si allega al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale.

COMUNE di ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

OGGETTO: PROGETTO DI VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 83/02 E SUCCESSIVO PERMESSO DI COSTRUIRE N° 122/05. MODIFICHE ALLA CONVEZIONE STIPULATA. PIANO DI RECUPERO URBANISTICO EDILIZIO DELLA ZONA FM1. COMPARTO EDIFICATORIO VIA CAVOUR, VICO ARANCI, VIA LAVALLE, VIA CARDINALE DE APRUZZI. DITTA: EDILIZIA D'ABRUZZO S.R.L.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 76 del 04.06.1996 la Ditta "Odeon di DI ZIO & C. s.a.s. è stata autorizzata alla redazione di un Piano Attuativo in variante al PRG per il recupero urbanistico ed edilizio del comparto edificatorio compreso tra

Via Cavour, Vico degli Aranci, Via F. Lavallo, Via Cardinale de Apruzzo, ricadente in Zona FM1;

CHE, con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n° 121 del 03.10.1997 è stato adottato il Piano di Recupero della Zona FM1 sopradetto che prevedeva la demolizione dell'esistente cinema per il Lotto 1 e la ricostruzione, all'interno del complesso edilizio, di un Cinema Teatro;

CHE, con deliberazione n° 6 del 31.01.2000 si è provveduto a recepire e controdedurre le prescrizioni disposte dall'Amministrazione Provinciale di Chieti con deliberazione del C.P. 5/5 del 02.02.1999;

CHE la stessa deliberazione del Consiglio Comunale n° 6/00 prevedeva che gli standard urbanistici dovevano essere parcheggi oltre che Cinema Teatro con vincolo alla detta destinazione d'uso fino al sopraggiungere di una ulteriore variante urbanistica;

CHE successivamente è stata stipulata la convenzione n° 1341 di Rep. del 13.02.2002 in cui la ditta Edilizia D'Abruzzo assumeva formale impegno alla realizzazione della sala cinematografica oltre ai parcheggi, con cessione dell'uso della stessa gratuitamente al Comune per ventiquattro volte l'anno;

CHE, in attuazione delle suddette previsioni, sono stati rilasciati i titoli abilitativi da parte di questo Comune in conformità del Piano Attuativo approvato in variante e precisamente la concessione edilizia n° 83 dell'08.05.2002 e successivo permesso di costruire in variante n° 122 del 12.09.2005;

CHE i lavori sono iniziati in data 02.05.03 e che con provvedimento del 26.04.06 è stata concessa proroga per la ultimazione degli stessi ;

CHE con nota acquisita al protocollo comunale al n° 29221 del 21.11.2006 la Ditta Edilizia D'Abruzzo s.r.l., in riferimento alle proposte presentate in pregresso, richiedeva formalmente di perfezionare le modifiche proposte alla convenzione;

CHE, con nota del 06.12.2006 si è comunicato alla Ditta che le modifiche della convenzione e citate nella nota del 20.11.2006 erano state sottoposte all'esame dell'Amministrazione Comunale e trasmesse, per la valutazione della Commissione Consiliare e del Consiglio Comunale, in quanto la competenza a variare la suddetta convenzione e gli impegni assunti in pregresso, ai sensi del D. L.vo 267/00, erano di competenza dell'organo consiliare;

CHE in data 23.01.2007 la Ditta Edilizia D'Abruzzo s.r.l. riscontrava la nota del 06.12.2006;

CHE successivamente, in data 13.02.2007 si prendeva atto dell'opzione contenuta nella convenzione circa la possibilità di acquisto della sala cinematografica e si richiedeva di precisare l'entità economica necessaria per l'eventuale acquisto secondo le due opzioni contenute nella convenzione;

CHE in data 21.02.2007 la Ditta comunicava il prezzo di cessione per l'eventuale acquisto della sala cinematografica;

CHE in data 06.03.2007 si comunicava che l'importo richiesto per la cessione era al di fuori della disponibilità economica preventivabile per l'acquisto precisando che per le indicate modificazioni da unica sala cinematografica come approvata, in due sale, occorreva specifica deliberazione consiliare previa verifica della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di prevenzione e sicurezza antincendio in quanto costituiva parziale modifica sia del progetto approvato che della convenzione all'epoca sottoscritta;

CHE in data 29.03.2007 la Ditta Edilizia D'Abruzzo s.r.l. presentava progetto di variante secondo la documentazione progettuale a firma dell'ing. Dante Papale;

CHE con nota del 18.04.2007 si richiedeva documentazione integrativa che la Ditta provvedeva ad inviare con nota del 03.05.2007 modificando l'originario progetto di variante presentato; lo stesso prevede modifiche consistenti nell'inserimento a piano primo e piano ammezzato di due sale e la eliminazione del previsto piano sottotetto rispetto al progetto presentato in data 29.03.2007;

RILEVATO che il suddetto progetto di variante in concreto comporta una variazione sia del protocollo d'intesa all'epoca sottoscritto e approvato che della convenzione in quanto la previsione di cinema teatro viene ad essere trasformata in due sale polifunzionali;

PRESO ATTO che in termini di superficie destinata a cinema e connessi servizi, dalla documentazione progettuale si evidenzia che la stessa risulta essere complessivamente di mq. 506 e che quindi non c'è variazione in termini di standards urbanistici;

RILEVATO comunque che la suddetta variazione è di competenza dell'organo consiliare in quanto costituisce modifica rispetto a quanto già deciso con le deliberazioni citate in narrativa, e che al fine di concludere il procedimento occorre specifico atto deliberativo;

PRESO ATTO che dalla data di sottoscrizione della convenzione e del protocollo d'intesa, è stato recuperato il Teatro Vittoria quale sede storica e prestigiosa;

PROPONE

1. Di approvare la proposta di variazione, alle condizioni del Comando Provinciale dei VV. FF. del 18.05.2007 prot. n° 9668 e del Servizio di Igiene e Prevenzione Ambientale del 03.04.2007, secondo la documentazione progettuale presentata dalla Ditta Edilizia D'Abruzzo s.r.l. a firma dell'ing. Dante Papale costituita da:
 - Relazione tecnica;
 - Planimetria;
 - Elaborati grafici;
 - Tavola conteggio degli standards ;
2. Di dare atto che, la deliberazione di approvazione costituisce variazione delle deliberazioni n° 75/96 e 6/00 nonché della convenzione sottoscritta in data 13.02.2002 limitatamente alle variazioni del progetto per la realizzazione di due sale cinematografiche polifunzionali.
3. Di dare atto che restano fermi tutti gli altri obblighi e impegni assunti nella convenzione ed in particolare quelli stabiliti nell'articolo 2, relativa alla cessione d'uso che sarà riferita alla intera superficie delle due sale; inoltre, lo standard urbanistico di mq. 157 per parcheggio da cedere al Comune previsto nel piano interrato dovrà essere reperito secondo le ubicazioni indicate nella planimetria approvata con deliberazione della Giunta Municipale n° 142 del 16.04.2002, che si allega alla presente.