



## 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 17 SETTEMBRE 2010 N. 84

OGGETTO: **RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE PER "CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN TERRENO AGRICOLO IN AREA PER SOSTA MEZZI DI SOCCORSO STRADALE E TEMPORANEA DI VEICOLI INCIDENTATI" AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.P.R. 447/98 E S. M. I. - DITTA: AUTODEMOLIZIONE FLACCO MONACO GIUSEPPE.**

L'anno **duemiladieci** il giorno **diciassette** del mese di **settembre** alle ore **9,00** 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<sup>a</sup> 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° 15 e assenti N° 6 la seduta è valida.

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

Il Presidente Avv. Tommaso Cieri pone in discussione l'argomento in oggetto.

Oggetto esaminato quale punto n. 3 dell'o.d.g.

Inizio discussione: ore 10.17

Consiglieri entrati successivamente alla apertura della seduta: Sindaco e Di Martino

Consiglieri assentatisi successivamente alla apertura della seduta: Tucci, Cocciola, Di Martino e De Iure.

Come da resoconto allegato, relaziona sull'argomento il Presidente il quale, non essendovi interventi, pone a votazione la proposta depositata, che viene approvata con il voto favorevole unanime dei presenti, espresso per alzata di mano

A seguito di che,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso:**

- **CHE** in data 16 Aprile 2004 protocollo n. 2891 ha attivato la richiesta di procedimento conclusivo allo Suap Chetino Ortonese;
- **CHE** in data 04/12/2003 protocollo n. 002766/03 Autostrade per l'Italia ha autorizzato il progetto di cui all'oggetto;
- **CHE** in data 10/03/04 con protocollo n. 418 la ASL Dipartimento di Prevenzione ha rilasciato il parere tecnico sanitario favorevole alle condizioni riportate;
- **CHE** in data 11/06/04 il Comune di Ortona ha espresso il proprio motivato dissenso al rilascio del permesso con procedimento diretto con le motivazioni riportate nella nota protocollo n. 10370/14348;
- **CHE** in data 22/02/07 con protocollo n. 4624 detta pratica è stata restituita al Comune di Ortona;
- **CHE** in data 25.06.2008 il Responsabile del servizio ha provveduto a convocare la Conferenza di servizi per il 5.09.2008, 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;
- **CHE** 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 del Comune di Ortona, e sul sito internet;
- **CHE** preso atto dei pareri negativi rilasciati dalla Regione Abruzzo servizio agricoltura e della Provincia di Chieti settore urbanistica, la conferenza di servizi viene di sospesa;
- **CHE** il verbale della Conferenza di servizi è stato inviato alla Ditta richiedente, agli enti intervenuti nonché agli enti regolarmente convocati e non intervenuti alla conferenza, ed è stato pubblicato presso l'albo pretorio del Comune di Ortona;
- **CHE** in data 21.07.2009, con protocollo n° 16110 la Ditta ha inoltrato, unitamente alla richiesta di nuova convocazione di conferenza di servizi, copie della Relazione Tecnica Integrativa al fine di superare il provvedimento negativo rilasciato dalla Provincia di Chieti Settore Urbanistica;
- **CHE** in data 29.07.2009, a seguito di detta integrazione, il Responsabile del servizio ha provveduto a convocare la Conferenza di servizi per il 15 Settembre 2009, 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;
- **CHE** 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 del Comune di Ortona, e sul sito internet;
- **CHE** in sede di conferenza di servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  - Parere di compatibilità rilasciato dalla Provincia di Chieti Settore Urbanistica con nota protocollo n°49101 del 2.09.2009;
  - Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 rilasciato dalla Giunta Regionale servizio del Genio Civile con nota n° 2416 del 9.9.2009;
- **CHE** la ASL Servizio di Igiene e Sanità Pubblica conferma il parere favorevole a condizione espresso con nota protocollo n° 418 del 10.03.2004;
- **CHE** la conferenza dei servizi si è conclusa con esito favorevole nel rispetto delle prescrizioni impartite dai rispettivi enti nei propri allegati pareri;
- **CHE** il verbale della conferenza dei servizi è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale;

- **CHE** successivamente alla conclusione dei lavori della Conferenza dei servizi è stato acquisito il parere favorevole rilasciato dalla Giunta Regionale, Ufficio Territoriale per l'agricoltura espresso con nota n° 1793 del 15 Settembre 2009;

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

- Autorizzazione rilasciata in data 04/12/2003 con nota protocollo n. 002766/03 da Autostrade per l'Italia;
- Parere tecnico sanitario favorevole alle condizioni riportate rilasciato il 10/03/04 con nota protocollo n. 418 dalla ASL Dipartimento di Prevenzione ha rilasciato il parere;
- Nulla osta rilasciato dalla Provincia di Chieti, settore Viabilità con nota n. 60722/08 del 2 Settembre 2008;
- Parere di compatibilità rilasciato della Provincia di Chieti Settore Urbanistica con nota protocollo n°49101 del 2.09.2009;
- Nulla Osta ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 rilasciato dalla Giunta Regionale servizio del Genio Civile con nota n° 2416 del 9.9.2009;
- Parere favorevole rilasciato dalla Giunta Regionale, Ufficio Territoriale per l'agricoltura espresso con nota n° 1793 del 15 Settembre 2009

**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;

Sulla scorta della votazione come sopra riportata

### **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 al "cambio di destinazione urbanistica di un terreno agricolo in area per sosta messi di soccorso stradale e temporanea di veicoli incidentati".

**Ditta:** AUTODEMOLIZIONE FLACCO MONACO GIUSEPPE. P.I.: 00353090699 , costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. Unica: Planimetria catastale, Planimetria particolareggiata, Pianta prospetti e sezioni, Viste assonometriche, documentazione fotografica;
  - Relazione tecnica;
  - Relazione tecnica integrativa;
  - Schema di convenzione;
  - Computo metrico estimativo relativo alle opere di cessione a standard.
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.

# SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladieci, addì ..... del mese di

..... in.....

**TRA**

**DITTA:** Flacco Monaco Giuseppe nato ad Ortona il 20/05/1963 ed ivi residente  
in Via Civiltà del Lavoro n° 124 C.F. FLC GPP 63E20 G141P;

**E**

Il Sig. ----- Il quale  
interviene nella sua qualità di dirigente del terzo settore del Comune di Ortona

## Premesso che:

- La ditta ha presentato in data ---.---.----- **pratica prot. n.----** allo **Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)** la richiesta di provvedimento conclusivo per il rilascio del Permesso di Costruire per **il cambio di destinazione urbanistica di un terreno agricolo in area per la sosta di mezzi di soccorso stradale e sosta temporanea di autoveicoli incidentati**, su area di proprietà e corrispondente, catasto Comune di Ortona, alle particelle:
  - ◆ Foglio 50 particella n° 85 estesa 875 mq.
  - ◆ Foglio 50 particella n° 86 estesa 380 mq.
  - ◆ Foglio 50 particella n° 87 estesa 4.040 mq.
  - ◆ Foglio 50 particella n° 462 estesa 4.360 mq.
  - ◆ Foglio 50 particella n° 793 estesa 50 mq.
  - ◆ Foglio 50 particella n° 794 estesa 15 mq.
  - ◆ Foglio 50 particella n° 788 estesa 40 mq.

**Per un totale di 9.760 mq.**
- Il Comune di Ortona con lettera del ---.---.----- ha fatto salva la valutazione circa l'attivazione di specifica procedura di variante ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98;

## **Considerato che:**

- L'esito della conferenza dei servizi di cui al verbale in del ---.---.----- costituisce proposta di variante al P.R.G.;

## **Tenuto conto che:**

- La proposta di Variante al P.R.G. del Sig. Flacco Monaco Giuseppe prevede la realizzazione di un area a parcheggio prevista come standard in base al D.M. 1444 del 02.04.1968 Art. 5 comma 1 corrispondente al 10% della superficie destinata all'insediamento;

## **Rilevato che:**

- Tutto quanto sopra premesso il Sig. Flacco Monaco Giuseppe per far fronte agli obblighi di reperimento, sistemazione e cessione dell'area a standard, come si evince dalla planimetria allegata, **intende:**

- 1) Realizzare su detta area un parcheggio per mq. 175,00 ad uso pubblico;
- 2) Realizzare su detta area uno spazio adibito a verde ad uso pubblico per circa mq 850,00;
- 3) Cedere gratuitamente a favore del Comune di Ortona le Particelle di proprietà pari a mq. 980,00 .

## **Pertanto l'area da sistemare a standard ammonta a mq. 980,00 .**

Considerato che preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire occorre la stipula di una convenzione con la quale siano disciplinati i rapporti tra il Comune e la ditta richiedente, tutto quanto sopra premesso è da valere come parte integrante del presente atto, le parti sopra menzionate convengono e stipulano quanto segue:

Art.1

Il concessionario si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare a sua cura e spese, gli interventi di sistemazione delle aree per reperimento dello standard a parcheggio, richiamate in premessa, di seguito indicate:

- Sistemazione con pavimentazione in conglomerato bituminoso dell'area avente una superficie di circa mq 175,00 costituito dalla parte fronte strada provinciale citata (in planimetria le particelle 793/a e 85/a);
- Realizzazione di uno spazio a verde per circa mq 850,00 costituita da prato da realizzarsi lungo la strada comunale citata (in planimetria la particelle denominate 85/c, 87/b e 462/b)

#### Art.2

Il costo della manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio, di cui all'art. 1 resta a carico del concessionario.

#### Art.3

Nel caso di cessione anche parziale dei diritti sugli immobili in questione il Concessionario ed i suoi aventi causa resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione, mediante verbale di collaudo, consegna e stipula di atto pubblico di concessione gratuita in uso pubblico perpetuo delle opere realizzate in favore del comune di Ortona.

#### Art.4

Il parcheggio di cui all'art. 1 sarà acquisito nel patrimonio indisponibile del comune di Ortona e dovrà essere realizzato prima del rilascio del certificato di agibilità dell'unità immobiliare realizzata. Tale certificato potrà essere rilasciato solo dopo l'avvenuto adempimento del contenuto della presente convenzione, mediante verbale di collaudo, consegna e stipula di atto pubblico di cessione in proprietà delle aree e delle opere realizzate in favore del Comune di Ortona.

#### Art.5

Alla stipula del presente schema di convenzione sarà allegato il frazionamento definitivo delle aree che sarà redatto a cura e spese del concessionario.

#### Art.6

Le spese per l'atto di cessione delle aree da destinarsi a standard di cui all'art.1 sono a totale carico del Concessionario.

#### Art.7

La sistemazione del parcheggio di cui all'art. 1 resta a totale carico del Concessionario che pertanto rinuncia a chiedere lo scomputo del relativo costo degli oneri di urbanizzazione di cui alla Legge 10/77, mentre il costo per la sistemazione del tratto di strada comunale sarà portato in detrazione dall'ammontare complessivo dei suddetti oneri.

#### Art.8

A garanzia dell'esecuzione delle opere da cedere al Comune, la Ditta al momento della stipula della Convenzione e prima del rilascio del "Permesso di Costruire", deve produrre Polizza cauzionale di importo pari alle opere di urbanizzazione da realizzare, così come da computo metrico allegato.

Ortona,li ---.---.----

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti

Per il Comune di Ortona

La ditta