



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile
PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del **Consiglio Comunale** Seduta del 12 giugno 2014 n. 31

OGGETTO: Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8, c.1 del DPR 160/2010 per "Cambio di destinazione d'uso con opere di immobile esistente da magazzino agricolo a ristorante in C.da San Pietro di Ortona".

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **12** del mese di **giugno** alle ore **19.15** in Ortona, presso la 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 1^a convocazione.

Sono presenti:

il Sindaco

Pres. Ass.

d'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

Consiglieri Comunali:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1 - CASTIGLIONE Leo

X	
---	--

09 - MARINO Patrizio

X	
---	--

2 - CIERI Tommaso

X	
---	--

10 - MENICUCCI Luigi

X	
---	--

3 - COCCIOLA Ilario

X	
---	--

11 - MONTEBELLO Claudio

	X
--	---

4 - COLETTI Tommaso

X	
---	--

12 - MUSA Franco

X	
---	--

5 - DE IURE Domenico

X	
---	--

13 - NAPOLEONE Giulio

	X
--	---

6 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

14 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

7 - DI SIPIO Nadia

X	
---	--

15 - SCHIAZZA Simonetta

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

	X
--	---

16 - TUCCI Enzo

X	
---	--

Consiglieri assegnati

17

Consiglieri in carica

17

Risultando in totale: presenti n. **13** e assenti n. **4** la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. A) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000 il Segretario Generale Dott.ssa Mariella Colaiezzi.

Il Presidente del consiglio pone in discussione l'argomento in oggetto.

Illustra la proposta l'Assessore Bomba.

Il consigliere Coletti presenta un emendamento alla proposta di delibera che viene approvato all'unanimità dai consiglieri presenti.

Il Presidente mette in votazione la proposta di delibera come emendata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 01 Febbraio 2013, con protocollo S.U.A.P. n. 169 – rif. Pratica n 1597, la ditta **DE IURE PAOLINO E CIVITARESE MARIA NICOLA** ha inoltrato presso il S.U.A.P. Chietino-Ortonese la richiesta di rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione del *“Cambio di destinazione d’uso con opere di immobile esistente da magazzino agricolo a ristorante”* in località San Pietro di Ortona, ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- in data 11 Febbraio 2013 con protocollo n. 20130004306 il III° Settore del Comune di Ortona riceve, dal S.U.A.P. chetino-ortonese, la *Richiesta di parere in attuazione al D.P.R. 160/2010 e s.m.i.* relativa alla predetta istanza per rilascio del Permesso di Costruire;
- in risposta alla sopra citata nota il Comune di Ortona, 3° Settore, in data 13 Marzo 2013 con prot. n. 7224 trasmette al S.U.A.P. Chietino-Ortonese il proprio Parere Tecnico Urbanistico SFAVOREVOLE al rilascio in forma diretta del Permesso di Costruire per le motivazioni ivi addotte;
- i fini dell’attivazione della procedura di variante al P.R.G., in applicazione di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 la Ditta, con nota acquisita al protocollo S.U.A.P. Chietino-Ortonese in data 06/05/2013 n. 680, ha formalizzato la richiesta di convocazione di apposita Conferenza dei Servizi in seduta pubblica ai sensi e per gli effetti degli artt. da 14 a 14 quinquies della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e delle altre normative di settore;
- con nota n. 980 del 14/06/2013 in atti presso questo Ente alla data del 21.06.2013 prot. 16871, è stata convocata presso la sede municipale del Comune di Ortona la Conferenza dei Servizi ai fini del rilascio del Provvedimento Conclusivo per *“Cambio di destinazione d’uso con opere di immobile esistente, da magazzino agricolo a ristorante, in c.da San Pietro di Ortona”*, alla quale sono stati invitati per i pareri di competenza gli Enti di seguito elencati:
 - Comune di Ortona;
 - Regione Abruzzo – Servizio Genio Civile Regionale;
 - Sovrintendenza BB. AA. e Paesaggistici per l’Abruzzo;
 - Provincia di Chieti – SUP settore Urbanistica;
 - ASL – Dipartimento di Prevenzione di Chieti;
- in data 25 giugno 2013 si è tenuta la predetta Conferenza dei Servizi nel corso della quale sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - **Comune di Ortona – Ufficio Tecnico – parere contrario**;

- **ASL – Dipartimento di prevenzione sede di Ortona** – comunicazione di sospensione del parere in attesa del pronunciamento della CDS;
 - **Provincia di Chieti – SUP settore Urbanistica** – parere favorevole con nota prot. n. 25317 del 24/06/2013;
 - **Comune di Ortona – Ufficio Tecnico** – scheda parere nella quale il Comune dichiara di attendere la documentazione necessaria all'acquisizione del parere per subdelega della Soprintendenza BB.AA. e parere del Genio Civile Regionale;
- in data 10 Settembre 2013 con protocollo n. 26745 il III° Settore del Comune di Ortona in risposta alla nota del 13 agosto 2013 prot. 23810, comunica al S.U.A.P. Chietino-Ortonese la non necessità, per l'intervento in esame, dell'acquisizione del Nulla Osta Ambientale in quanto l'area oggetto di intervento non risulta soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.L. 42/04;
 - a seguito delle integrazioni documentali prodotte dalla Ditta in virtù delle risultanze della prima seduta di CDS, inoltrate al Comune di Ortona ed al Genio Civile regionale con nota prot. n. 1228 del 29/07/2013, il S.U.A.P. chetino-ortonese, con nota n. 1683 del 30/09/2013, ai sensi e per gli effetti degli artt. da 14 a 14 quinquies della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e delle altre normative di settore, in seduta pubblica in applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, convoca nuova Conferenza dei Servizi per il giorno 14 ottobre 2013;
 - il giorno 14 ottobre 2013, presso la sede municipale del Comune di Ortona, si tiene la seconda e conclusiva seduta della Conferenza dei Servizi al fine di acquisire gli ulteriori pareri necessari alla conclusione del provvedimento in esame e, nello specifico:
 - **Comune di Ortona – Ufficio Tecnico** – con nota prot. n. 26745 del 10 settembre 2013 si dichiara che l'intervento non necessita dell'acquisizione del Nulla Osta Ambientale in quanto lo stesso non risulta soggetto a vincolo paesaggistico;
 - **Genio Civile Regionale** - parere favorevole con nota prot. n. 253165 del 14/10/2013;
 - e nella medesima sede il R.U.P. acquisisce le seguenti schede-parere:
 - Scheda-parere **Comune di Ortona** – ai soli fini urbanistici parere favorevole all'intervento;
 - Scheda-parere **ASL di Ortona** – parere favorevole con condizioni;
 - all'esito delle risultanze della Conferenza, tenuto conto dei pareri espressi dagli Enti ed in particolare del parere favorevole del Comune di Ortona, il RUP da atto della positiva conclusione della suddetta Conferenza dei Servizi;
 - a seguito dell'acquisizione di tutti i pareri e/o nulla osta richiesti, il S.U.A.P. Chietino-Ortonese nella persona del R.U.P. trasmette alla Ditta ed agli Enti coinvolti nel procedimento:
 - nota n° 1919 del 23/10/2013 in atti presso questo Ente alla data del 28/10/2013 prot. 31765, il VERBALE 2° SEDUTA CONCLUSIVA tenutasi in data 14/10/2013 alle ore 12,30 presso il Comune di Ortona – settore Urbanistica – piazza Cavour;
 - nota n° 1920 del 23/10/2013 in atti presso questo Ente alla data del 28/10/2013 prot. 31765, la DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE con esito positivo della CDS per la *“Richiesta provvedimento conclusivo per cambio di destinazione d'uso con opere da magazzino agricolo a ristorante di immobile sito in contrada San Pietro ad Ortona”*;

– nota n° 1921 del 23/10/2013 in atti presso questo Ente alla data del 28/10/2013 prot. 31765, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 comma 2 Legge 24 novembre 2000 n. 340, dell'art. 8 comma 1 lettera q) del DPR 21 dicembre 1999 n. 554 e della Legge 7 agosto 1990 n. 241, l'AVVISO DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI in data 14/10/2013, convocata in prima seduta con nota n. 980 del 14/10/2013 ed in seconda seduta con nota prot. n. 1683 del 30/09/2013, indetta ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010;

– nota n° 1921 del 23/10/2013 in atti presso questo Ente alla data del 28/10/2013 prot. 31765, l'avvenuto deposito delle determinazioni assunte in tali conferenze presso l'Albo Pretorio del Comune di Chieti.

VISTI i pareri e/o nulla-osta espressi dal Comune di Ortona e dagli Enti esterni coinvolti, sotto elencati:

1) **Provincia di Chieti, S.U.P. settore Urbanistica** con nota prot. n. 25317 del 24/06/2013 – parere favorevole;

2) **Comune di Ortona, Ufficio Tecnico** con nota prot. n. 26745 del 10 settembre 2013 - L'intervento in esame non necessita dell'acquisizione del Nulla Osta Ambientale in quanto lo stesso non risulta soggetto a vincolo paesaggistico;

3) **Genio Civile Regionale** con nota prot. n. 253165 del 14/10/2013 - Parere favorevole ai soli sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 ex art. 13 della Legge 64/74, con la specifica che detto parere "si riferisce esclusivamente alla compatibilità geomorfologia dell'intervento con il territorio interessato";

4) **Comune di Ortona**, scheda parere acquisita in sede di CDS del 14/10/2013 - Parere favorevole ai soli fini urbanistici in quanto il P.R.G. vigente non individua aree sufficienti alle attività produttive ivi richieste. Inoltre, trattandosi di solo cambio di destinazione d'uso, non vi sarà trasformazione del territorio;

5) **ASL di Ortona**, scheda parere acquisita in sede di CDS del 14/10/2013 – Parere favorevole alle seguenti condizioni: resti fermo che trattasi di variante urbanistica relativa al solo progetto di che trattasi (cambio di destinazione d'uso); nel locale in piano interrato da destinare a deposito di prodotti alimentari, dovranno eseguirsi lavori di finitura tali da rendere le superfici facilmente lavabili e disinfettabili; siano fatte le disposizioni in materia di tutela igienico-sanitaria di alimenti e bevande. E' fatta salva altresì ogni valutazione e giudizio circa la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 8, comma 1 del DPR n. 160/2010;

VISTO il D.P.R. 160/2010 e s.m.i.;

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta;

PRESO ATTO del Verbale conclusivo prot. 1919 del 23.10.2013, della Determinazione conclusiva, prot. 1920 del 23.10.2013 e dell'Avviso di conclusione prot. 1921 del 23.10.2013 della Conferenza dei servizi, Art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i, relativa alla richiesta di "cambio di destinazione d'uso con opere di immobile esistente, da magazzino agricolo a ristorante in C.da S. Pietro di Ortona della Ditta De Iure Paolino e Civitaresse Maria Nicola;

VISTO il verbale di sopralluogo del 18.12.2013, in ordine all'avvenuta ottemperanza all'Ordinanza Sindacale n. 139/97;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 898/294 del 04.06.2014 di non assoggettabilità a procedura VAS della variante in argomento;

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 unanimi, resi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE, per quanto di competenza, la proposta di intervento in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. relativa al "*Cambio di destinazione d'uso con opere di immobile esistente da magazzino agricolo a ristorante in località San Pietro di Ortona*" della ditta DE IURE PAOLINO E CIVITARESE MARIA NICOLA – pratica SUAP n. 1597, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Elaborati grafici;
 - Progetto delle opere da cedere al Comune;
 - Schema di convenzione (con stima parametrica);
- 2) di stabilire che la Ditta stipuli l'allegata convenzione che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, prima del Rilascio del Permesso di Costruire;
- 3) di stabilire che prima della stipula della convenzione venga prodotta polizza cauzionale a garanzia della realizzazione e cessione delle opere sulla base dell'allegato progetto che forma parte integrante della presente deliberazione;
- 4) di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata sul B.U.R.A., a totale spese del richiedente, prima del rilascio del Permesso di costruire.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre;
Su conforme proposta del presidente;
Stante l'urgenza di provvedere in merito
Con votazione separata unanime, resa per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare così come dichiara, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del TUEL approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

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

IL PRESIDENTE
F.to **I. COCCIOLA**

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to. **T. 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, 30 giugno 2014

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

La suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 30 giugno 2014

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