



# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale Seduta del 7 ottobre 2016 n. 113

**OGGETTO: L.R. 18/83, ART. 30 BIS. PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PARTE DI UN FABBRICATO SITO IN ORTONA ALLA VIA MASSARI IN LOC. FONTE GRANDE - APPROVAZIONE.**

L'anno **duemilasedici** il giorno **7** del mese di **ottobre** alle ore **15,40** 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:

il Sindaco

Pres. Ass.

D'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

Consiglieri Comunali:

Pres. Ass.

1 - CASTIGLIONE Leo

X	
---	--

09 – FORTI Marcello

Pres. Ass.

X	
---	--

2 - CIERI Tommaso

	X
--	---

10 – MARINO Patrizio

X	
---	--

3 - COCCIOLA Ilario

X	
---	--

11 – MUSA Franco

X	
---	--

4 - COLETTI Tommaso

X	
---	--

12 – POLIDORI Vincenzo

X	
---	--

5 – BERNARDI Gilberto

X	
---	--

13 – SCIMO' Francesco

X	
---	--

6 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

14 - SCARLATTO Alessandro

	X
--	---

7 – RICCI Carlo E.M.

X	
---	--

15 – SECCIA Alessandro

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

	X
--	---

16 – UCCELLI Marco

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, Avv. Ilario Cocciola, pone in discussione l'argomento in oggetto

Relazione sull'argomento il consigliere Coletti, come da resoconto allegato.  
Seguono gli interventi dei consiglieri Musa, Ricci, Coletti, Castiglione, come da resoconto allegato.  
Il Presidente mette in votazione la proposta di delibera.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- 1) In data 04.06.2015, con assunzione al protocollo comunale n. 15250, la società DIMA Immobiliare S.n.c., con sede a Pescara, in Via Conte di Ruvo, n. 153, ha presentato la proposta di Programma Integrato di Intervento da attuare mediante la procedura prevista dall'Art. 30 Bis della Legge Regionale n. 18 del 12 aprile 1983, finalizzata al cambio di destinazione d'uso, da artigianale a commerciale, di parte di un fabbricato sito in Ortona, Via Massari, in località Fonte Grande.
- 2) Detto iter si è reso necessario poiché, alla luce dell'Art. 1, comma 1, lettera e) della L.R. 16 luglio 2008, n. 11, recante nuove norme in materia di commercio, la superficie di vendita proposta di mq 1.165,46, compresa tra mq 601 e mq 1.500, rientra tra le Tipologie di esercizio delle medie superfici di vendita, M2, per cui non può trovare applicazione l'Art. 8 del DPR 160/2010;
- 3) Il programma integrato di intervento proposto interessa il lotto formato dalle particelle nn. 696, 699, 447, 773, 201, 202, 203, 204, 239, 243, 4225, 4206 e 4207 e risulta sintetizzato nei seguenti elaborati:
  - RELAZIONE TECNICA;
  - TAVOLA 1 – Stralci cartografici e localizzazione;
  - TAVOLA 2 – Planimetrie generali e schemi urbanistici, stato di fatto e di
  - TAVOLA 3 – Pianta, prospetti e sezioni dell'edificio, stato di fatto e di progetto;
  - TAVOLA 4 – Specifica della possibile localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi pertinenti all'area da cedere (DM 1444/68 e LR 62/99);
  - Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Ambientale Preliminare, redatto dall'Arch. Mauro Verzella di Pescara;
  - Studio di microzonazione sismica locale ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R 380/01, redatto dal Dott. Geol. Matteo Mirabilio di Pescara;
  - SCHEMA DI CONVENZIONE;
  - Documentazione attestante la disponibilità delle aree ed edifici interessati al programma;
- 4) Il cambio di destinazione d'uso risulta ricadere, in relazione al vigente P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 88/12 del 30.11.1194 parte in zona artigianale D2 e parte in zona agricola;
- 5) La finalità della presente variante urbanistica consiste nel rinormare detto ambito territoriale a zona commerciale e per servizi, "ambiti produttivi – D", secondo i parametri stabiliti all'Art. 57 delle NTA del PRG adottato con Delibera di C.C. n° 37 del 21/12/2007, il quale continua a sussistere nei limiti indicati nella Delibera di C.C. n° 7 del 28/01/2013;

**PRESO ATTO CHE**

- A) in base all'art. 12, commi 3, 4 e 5, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., è obbligo dell'Autorità competente, e quindi del Settore Attività Tecniche e Produttive:
  - 1) verificare, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 del decreto e in base alle osservazioni pervenute, se il piano-programma possa avere impatti significativi sull'ambiente;
  - 2) emettere, tenuto conto dei contributi pervenuti entro 30 giorni dall'invio del documento preliminare, il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalla VAS;
  - 3) pubblicare il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni;
- B) al fine di accertare la necessità di sottoporre la predetta Variante urbanistica puntuale alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) con Determina Dirigenziale del Settore Attività tecniche e Produttive n. 335/1003 del 11.06.2015 si è provveduto ad avviare la preliminare verifica di assoggettabilità, precisando che, ai sensi delle sopra richiamate definizioni e in base alla circolare della Regione Abruzzo n. 19565 del 31 .7.2008, sia l'autorità competente, sia quella procedente coincidono con il Settore Attività tecniche e Produttive;
- C) con nota del 16.06.2015, prot. 16435, è stato inviato alle A.C.A. individuate con determinazione n. 335/1003 del 11.06.2015 il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi e

per gli effetti dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. inerente la Variante puntuale per finalizzata Cambio di destinazione d'uso di parte di un fabbricato sito in Ortona, Via Massari, in località Fonte Grande;

D) nei termini temporali e oltre, previsti dalle norme vigenti, sono pervenuti i seguenti pareri:

- ARTA Abruzzo, nota prot. n. 8421 del 07.07.2015;
  - ASL 02 Lanciano-Vasto-Chieti, nota prot. n. 360 del 06.07.2015;
- entrambi di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 401/1180 del 23.07.2015 di NON assoggettabilità a procedura a VAS della variante in argomento;

VISTO il parere favorevole della Regione Abruzzo, Servizio del Genio Civile Regionale di Chieti, reso con nota Prot. RA/8210 del 15.01.2016, acquisita al protocollo comunale n. 2199 del 21.01.2016, ai soli sensi dell'Art. 89 del D.P.R. n. 380/01, alla Variante specifica al vigente P.R.G., relativa al Programma Integrato di Intervento – cambio parziale di destinazione d'uso di un fabbricato esistente da artigianale a commerciale della Ditta DIMA Immobiliare Snc;

CONSIDERATO CHE

- le finalità del programma integrato di intervento proposto dalla ditta DIMA Immobiliare Snc corrispondono a quelle di cui all'art. 30 bis della L.R. 18/83 nel testo vigente;
- parte dell'intervento previsto dal programma è destinato a recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente oltre che a nuova edificazione;
- la proposta di programma integrato presentata contiene la relazione tecnica ed urbanistica di cui al punto a) del comma 4 dell'art. 30 bis della L.R. 18/83 nel testo vigente, nonché lo schema di convenzione avente i contenuti minimi di cui al punto b) del comma 4 dell'art. 30 bis della L.R. 18/83 nel testo vigente;
- con nota prot. 3864 del 08.02.2016, indirizzata al Settore III, a firma del Consigliere delegato in materia urbanistica, Dott. Tommaso Coletti, il Comune di Ortona ha ritenuto opportuno aderire alla proposta di programma integrato di intervento, avanzata dalla ditta DIMA Immobiliare Snc;

PRESO ATTO che in fase di adozione della variante al P.R.G. è stata espletata la procedura per la trasparenza amministrativa ai sensi della Legge Regionale 18/83, Art. 35, comma 5;

ATTESO che:

- con Delibera del Consiglio comunale n. 41 del 29.03.2016, esecutiva, è stato adottato il Programma Integrato di Intervento, costituente variante puntuale, ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/1983, per la rinormazione da area Agricola e Artigianale a zona commerciale e per servizi, “ambiti produttivi – D” di un'area in prossimità di Via Massari, in località Fonte Grande di Ortona;
- gli atti e gli elaborati relativi a detta variante sono stati depositati presso la segreteria comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione sull'Albo Pretorio, oltre che a mezzo di manifesti murali, nonché sul quotidiano “Il Messaggero” a diffusione regionale, in data 19 maggio 2016, così come stabilito dall'Art. 20, c. 2, della L.R. 18/1983;
- nei trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione della variante in argomento non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini;
- con nota inviata via PEC in data 07/07/2016, prot. 19825 veniva indetta presso l'Ufficio tecnico comunale sito in Via Cavour, Ortona (CH) la Conferenza di Servizi per la valutazione ed espressione dei pareri e nulla-osta di competenza sulla proposta di variante urbanistica puntuale di cui all'oggetto;
- in data 28.07.2016, presso l'Ufficio tecnico comunale sito in Via Cavour, Ortona (CH), si è tenuta la Conferenza di Servizi per la valutazione ed espressione dei pareri e nulla-osta di competenza sulla proposta di variante urbanistica puntuale di cui all'oggetto ed in virtù della nota prot. 18468 del 27.07.2016, della Provincia di Chieti, Settore Urbanistica, riportante richiesta di integrazione atti, la conferenza definitiva è stata rinviata al giorno 22.09.2016;
- dell'esito della conferenza di cui al punto precedente è stata data comunicazione agli enti interessati con nota prot. 22067 del 28.07.2016;
- in data 15.09.2016 la società DIMA Immobiliare Snc ha trasmesso le integrazioni di propria competenza;
- con nota prot. 26526 del 16.09.2016, il Responsabile del Procedimento ha inoltrato, agli enti interessati, le integrazioni richieste dalla provincia di Chieti;
- in data 22.09.2016, presso gli uffici del Settore III, si è tenuta la conferenza di servizi definitiva per la procedura in argomento il cui verbale è stato trasmesso agli enti coinvolti con nota prot. n. 27054 del 22.09.2016;

- la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni dei diversi enti coinvolti, dopo approfondita disamina, all'unanimità, ha assunto la determinazione di: Esprimere parere favorevole all'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla variante puntuale, ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/1983, per la rinormazione da area Agricola e Artigianale a zona commerciale e per servizi, "ambiti produttivi – D" di un'area in prossimità di Via Massari, in località Fonte Grande di Ortona;

VISTO il verbale conclusivo della Conferenza di Servizi, redatto in data 22.09.2016, con il quale si esprime parere favorevole all'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo alla variante puntuale, ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/1983, per la rinormazione da area Agricola e Artigianale a zona commerciale e per servizi, "ambiti produttivi – D" di un'area in prossimità di Via Massari, in località Fonte Grande di Ortona, con le prescrizioni in esso contenute;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 636/1120 del 26.09.2016 con cui si è dato atto della conclusione della conferenza di servizi, che qui si riporta in allegato;

VISTO il documento istruttorio del 26.09.2016 a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Domenico Silvestri, unitamente ai documenti in esso allegati, di seguito allegati:

- Verbale conclusivo della Conferenza di servizi;
- Determina di presa d'atto di conclusione della Conferenza di servizi;
- Relazione di non contrasto del Programma Integrato di Intervento proposto con gli indirizzi generali del vigente P.T.C.P. della Provincia di Chieti;
- Relazione di dettaglio esplicativa dei rapporti del Programma Integrato di Intervento con il vigente Piano Paesistico Regionale;
- Elaborati del Programma Integrato di Intervento con le integrazioni richieste dal Settore Urbanistica della Provincia di Chieti:
  
- RELAZIONE TECNICA;
- TAVOLA 1 – Stralci cartografici e localizzazione;
- TAVOLA 2 – Planimetrie generali e schemi urbanistici, stato di fatto e di
- TAVOLA 3 – Pianta, prospetti e sezioni dell'edificio, stato di fatto e di progetto;
- TAVOLA 4 – Specifica della possibile localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi pertinenti all'area da cedere (DM 1444/68 e LR 62/99);
- Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Ambientale Preliminare, redatto dall'Arch. Mauro Verzella di Pescara;
- Studio di microzonazione sismica locale ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R 380/01, redatto dal Dott. Geol. Matteo Mirabilio di Pescara;
- SCHEMA DI CONVENZIONE;
- Documentazione attestante la disponibilità delle aree ed edifici interessati al programma;
- Tavola 1.1 – inquadramento territoriale;
- Tavola 2.1 – planimetrie generali e schemi urbanistici;
- Tavola 3.1 – piante;
- Tavola 4.1 – aree da cedere;
- Tavola 5 – ipotesi progettuale;
- Tavola 6 – verifica parametri L. 13/89 e D.M. 236/89;
- A.1 – Relazione tecnica;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150/1942;

VISTA La Legge Urbanistica Regionale n. 18/1983, nel testo in vigore;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del III Settore, Assetto e Gestione del Territorio, espresso ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'Art. 46 del D.Lgs 267/2000;

RITENUTO pertanto possibile procedere all'approvazione del Programma Integrato di Intervento proposto dalla Società DIMA Immobiliare S.n.c.;

Con voti favorevoli 7, contrari 5 (Ricci, Musa, Polidori, Castiglione e Marino) Astenuto 1 (Seccia), resi per alzata di mano

**DELIBERA**

- 1) Le premesse vengono qui integralmente richiamate per far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'Art. 3 della L. 241/1990;
- 2) DI ACCOGLIERE E CONTRODEDURRE le condizioni, prescrizioni e suggerimenti degli Enti Terzi coinvolti nel procedimento, secondo le indicazioni e le motivazioni contenute nel Documento Istruttorio per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento, redatto in data 26.09.2016 dal Responsabile del Procedimento, qui allegato per far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) DI APPROVARE, ai sensi dell'Art. 43, comma 2, della L.R. 3 marzo 1999, n. 11, nel testo vigente, il Programma Integrato di Intervento, proposto dalla società DIMA Immobiliare S.n.c. relativo alla variante puntuale, ai sensi degli Artt. 20 e 21 della L.R. 18/1983, per la rinormazione da area Agricola e Artigianale a zona commerciale e per servizi, "ambiti produttivi – D" di un'area in prossimità di Via Massari, in località Fonte Grande di Ortona, costituito dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
  - RELAZIONE TECNICA;
  - TAVOLA 1 – Stralci cartografici e localizzazione;
  - TAVOLA 2 – Planimetrie generali e schemi urbanistici, stato di fatto e di
  - TAVOLA 3 – Pianta, prospetti e sezioni dell'edificio, stato di fatto e di progetto;
  - TAVOLA 4 – Specifica della possibile localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi pertinenti all'area da cedere (DM 1444/68 e LR 62/99);
  - Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Ambientale Preliminare, redatto dall'Arch. Mauro Verzella di Pescara;
  - Studio di microzonazione sismica locale ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R 380/01, redatto dal Dott. Geol. Matteo Mirabilio di Pescara;
  - SCHEMA DI CONVENZIONE;
  - Documentazione attestante la disponibilità delle aree ed edifici interessati al programma;
  - Tavola 1.1 – inquadramento territoriale;
  - Tavola 2.1 – planimetrie generali e schemi urbanistici;
  - Tavola 3.1 – piante;
  - Tavola 4.1 – aree da cedere;
  - Tavola 5 – ipotesi progettuale;
  - Tavola 6 – verifica parametri L. 13/89 e D.M. 236/89;
  - A.1 – Relazione tecnica;
- 4) di dare mandato al Dirigente del Settore Attività Tecniche e Produttive per gli adempimenti consequenziali, ivi compreso l'invio della presente Deliberazione alla Regione Abruzzo – Settore Urbanistica e Beni Ambientali per i provvedimenti consequenziali.
- 5) di subordinare l'esecutività del presente atto all'approvazione della variante puntuale al PRP da parte del Consiglio Regionale, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 26/14.

Successivamente,  
Stante l'urgenza di provvedere in merito,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con separata votazione: voti favorevoli 8, contrari 5 (Ricci, Musa, Polidori, Castiglione e Marino) resi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267

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

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

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
**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, 24 ottobre 2016

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

---

La suestesa deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000.

Ortona, 24 ottobre 2016

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