



CITTÀ DI MONTESILVANO

Provincia di Pescara

Originale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 40 del reg.	Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 20 della L.U.R. n. 70/95, della variante al PP1 per la modifica delle altezze dei P.T. dei fabbricati con i portici ubicati sul Corso e sulla Piazza e precisazioni in merito alla cessione delle aree.
Data: 8/06/2001	

Sessione straordinaria - Seduta di seconda convocazione.

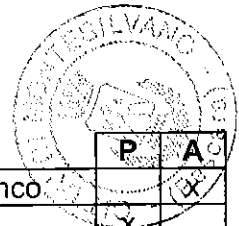
L'anno *duemilauno*, il giorno *otto*, del mese di *giugno*, alle ore *10,30*, nella Residenza Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente Consigliere Giovanni Massimiliano PAVONE.

Consiglieri in carica sono i Sigg.:

	P	A
GALLERATI Renzo - Sindaco	x	
PAVONE Giovanni M. - Presidente	x	

Consiglieri:

	P	A		P	A
1) AGOSTINONE Gianfranco	x		16) IACOVELLI Tommaso Franco		x
2) AGOSTINONE Giuliano		x	17) IONATA Rosetta	x	
3) AMICONE Valter	x		18) LOTORIO Vladimiro		x
4) CARBANI Corrado		x	19) MENE' Giuseppe	x	
5) CILLI Giuliano	x		20) MONTEBELLO Pierluigi		x
6) CORDOMA Pasquale	x		21) ODOARDI Cristian	x	
7) DAVENTURA Claudio		x	22) PAOLONE Vincenzo	x	
8) DI BLASIO Paolo	x		23) PARLIONE Maria Rosaria	x	
9) DI BLASIO Stefano	x		24) PECA Bruno		x
10) DI CENSO Emilio	x		25) PISCIONE Iginio	x	
11) DI FELICE Emidio	x		26) SARDELLA MORELLI Paola	x	
12) DI GIACOMO Ferdinando	x		27) SAVINI Marco	x	
13) DI GIOVANNI Raffaele	x		28) TEREDE LANDERSET Carlo	x	
14) FAZII Paolo		x	29) TOMEI Cristiano	x	
15) GABRIELE Pasquale Pietro		x			



ISTRUTTORE DISTRETTO AMMINISTRATIVO
 Anna Sabatini ROVETTI

CONSIGLIERI PRESENTI N. 22

CONSIGLIERI ASSENTI N. 9

Sono inoltre presenti gli Assessori: Vallescura, Di Felice, Cantagallo, Di Febo, Bratti ed il Vice Sindaco Brocco.

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Giorgio LEONE, verbalizzante.

Il Sig. Presidente, constatato che i consiglieri presenti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta.

Vengono designati scrutatori i Consiglieri: Tereo De Landerset, Menè, Odoardi.

Sulla proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del D. Lgs. 267/2000, i seguenti pareri:

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE.

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE: NON VI SONO ASPETTI CONTABILI.



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 40 del 8/06/2001 - Foglio n. 1

Il Presidente del Consiglio sottopone alla disamina dei Consiglieri presenti l'argomento trascritto in oggetto e' posto al punto n. 6 dell'O.d.G. diramato con la convocazione per l'odierna seduta consiliare.

L'illustrazione della proposta deliberativa e' curata dall'Assessore competente al ramo.

Nel corso della relazione introduttiva l'Assessore all'Urbanistica comunica che in sede d'esame della proposta agli atti da parte della competente Commissione consiliare, e' emersa la necessita' di emendare la stessa aggiungendo al punto 4) del dispositivo, dopo le parole "omissis ... nel PP1." la seguente frase: **"fermo restando il rispetto delle convenzioni in merito al pagamento degli oneri concessori, alla cessione delle aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria."**, quale ulteriore precisazione all'integrazione proposta dell'art. 5 delle NTA del PP1 e, nella premessa, modificare il controvalore economico che verra' pagato **al 100%** anziche' al 60%.

Dopo gli interventi dei Consiglieri Di Giovanni, Savini, Di Giacomo ed i chiarimenti tecnici forniti dal Dirigente del Settore V, Arch. Ronaldo CANALE, il Presidente, considerato che vi sono ancora delle perplessita', sospende momentaneamente l'esame del provvedimento per consentire all'Ufficio Tecnico di rispondere con maggiore precisione ai dubbi sollevati dai Consiglieri poc'anzi intervenuti.

Sull'argomento si ritornera' dopo l'adozione dei provvedimenti iscritti ai punti nn. 7 e 9 all'O.d.G..

Frattanto si sono allontanati i Consiglieri: CILLI, S. DI BLASIO, DI CENSO, ODOARDI. I presenti sono n. 18.

L'ISTRUTTORE DEPARTAMENTO AMMINISTRATIVO
ARRA SODALTA BONETTI



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 40 del 8/06/2001 - Foglio n. 2

Ripresa la discussione sulla proposta di cui all'oggetto, l'Assessore all'Urbanistica ribadisce la necessità di adottare il provvedimento in esame così come illustrato ed emendato.

Il Consigliere DI GIOVANNI interviene esternando ancora i propri dubbi su quanto sottoposto all'approvazione del Consesso.

In ultimo prende la parola il Consigliere AMICONE che si dichiara favorevole all'adozione della proposta così come illustrata.

Esce il Consigliere AMICONE e rientra il Consigliere GABRIELE. I presenti sono n. 18.

Terminata la discussione generale il Presidente del Consiglio pone ai voti le proposte di emendamenti di seguito riportate.

EMENDAMENTO N. 1

Aggiungere al punto 4 del dispositivo, dopo le parole "omissis ... PP1.

la seguente frase: **"fermo restando il rispetto delle convenzioni in merito al pagamento degli oneri concessori, alla cessione delle aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria."**, quale ulteriore precisazione all'integrazione proposta dell'art. 5 delle NTA del PP1.

La votazione, resa in forma palese per alzata di mano, riporta il seguente esito:

Favorevoli: n. 10 Consiglieri;

Contrari: n. 7 (Cordoma, Tereo De Landerset, Di Giovanni, Gabriele, Di Felice, Di Giacomo, Parlione);

Astenuti: n. 1 (Paolo Di Blasio).

L'emendamento **è accolto.**

EMENDAMENTO N. 2

Modificare, nella premessa, il controvalore economico che verrà pagato al **100%** anziché al 60%, come inizialmente proposto.

La votazione, resa in forma palese per alzata di mano da n. 18 Consiglieri presenti e votanti, riporta il seguente esito:



UFFICIO AMMINISTRATIVO
ANNA SASSI
FOTOCOPIE



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 40 del 8/06/2001 - Foglio n. 3

Favorevoli: n. 11 Consiglieri;

Contrari: n. 7 (Cordoma, Tereo De Landerset, Di Giovanni, Gabriele, Di Felice, Di Giacomo, Parlione).

L'emendamento **è accolto**.

Ultimate le votazioni sugli emendamenti, viene posto ai voti il provvedimento così come illustrato ed emendato.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE



INSTRUTTORE DIRETTIVO AMMINISTRATIVO
Anna S. [Signature]

Udita la relazione introduttiva dell'Assessore competente al ramo ed il dibattito ad essa conseguito, come si rileva dalla trascrizione dattiloscritta ricavata dalla registrazione della seduta ed allegata al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Premesso:

- che il PP1 di previsione del P.R.G. del 1978 è stato approvato con atto di C.C. n° 48 del 24.04.1996;
- che, per tale piano esecutivo è stato approvato, successivamente, lo schema delle opere di urbanizzazione che disciplina la realizzazione delle stesse;
- che, nel piano (Tav.2) vi sono alcune aree che portano sia l'allineamento dei portici che la ubicazione delle zone commerciali, ossia che prevedono al P.T., obbligatoriamente, la realizzazione dei negozi;
- che, dai progetti di massima allegati alle tipologie del Piano (Tav. 6) le altezze al Piano Terra risultano pari a ml. 3.30;

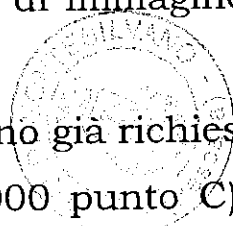


CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 40 del 8/06/2001 - Foglio n. 4

che, tale altezza, pur se rispondente alla normativa sanitaria per i negozi (h = 3.30) ed a quella edilizia, prefissata nel previgente REC, in sostanza ha un doppio limite, il primo in ordine al nuovo modo di arredare gli uffici che prevede, ormai, la climatizzazione degli stessi con spessori tecnologici tra 80/110 cm e dal punto di vista architettonico l'altezza fissata a ml. 3.30 impone un portico con un ordine architettonico modesto, certamente non atto a sottolineare la funzione pubblica degli stessi con una perdita di immagine per tutta la città;

che, le Ditte S. Michele, Di Properzio ecc..., avevano già richiesto, a suo tempo, (nota N° 10622 del 20 Novembre 2000 punto C)) di poter ottenere una maggiore altezza dei negozi e conseguentemente dei portici senza che ciò si trasformi necessariamente in vantaggi superficiali, anzi escludendo gli stessi, atteso che una maggiore altezza, se crea aumento di volume, nel caso specifico, da origine solo volumi "tecnici" e senza conseguenti aumenti di superfici considerato che, l'aumento da 3,50 ml. ad una altezza libera di ml. 4.50, del P.T., non consentirebbe tecnicamente la realizzazione di ammezzati o solai intermedi; infatti, dovendo avere comunque e sempre un'altezza libera per i negozi di ml. 3.30, se si pensasse di inserire un ammezzato rimarrebbero solo ml. 1.20 di luce netta e tale altezza, di per se, é inutilizzabile, dal momento che dovrebbe essere comprensivo del solaietto dell'ammezzato, riducendo ulteriormente lo spazio libero. Escluso, quindi, la possibilità di realizzare con l'aumento delle altezze, strutture intermedie che farebbero aumentare le superfici calpestabili, si può affermare, in buona sostanza, che all'aumento volumetrico, di fatto non risultano, consequenzialmente, vantaggi agli intervenienti se non



ISTRUTTORE DI RITO AMMINISTRATIVO
Anna S. C. ONETTI



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 40 del 8/06/2001 - Foglio n. 5

relativamente a un più ampio modo di arredare negozi ed articolare lo spazio interno, mentre l'immagine della città, con portici, che si affacciano sugli spazi pubblici, più caratterizzati, risulta più marcata e riconoscibile con un vantaggio per l'intera collettività che comincia ad ottenere, insieme a tutti gli altri lavori che si stanno compiendo nella stessa zona, una città riconoscibile ed armoniosa; che, tale richiesta è stata reiterata dalle stesse Ditte, verbalmente, nella riunione tenutasi il 30/04/01 sulla razionalizzazione ed anticipazione della realizzazione della viabilità nel PP1;

Che la variazione di cui sopra si riflette sui seguenti fabbricati:

Fabbricato Tipo	MC previsti	MC variati	Discostamento
fabbricato 6a che passa da: (mq 480x ml 3.30)	= mc 1584	a mc 2160	+ 576 Mc
fabbricato 6a che passa da: (mq 480x ml 3.30)	= mc 1584	a mc 2160	+ 576 Mc
fabbricato 7a che passa da: (mq 425.6x ml 3.30)	= mc 1405	a mc 1915	+ 510 Mc
fabbricato 7b che passa da: (mq 425.6x ml 3.30)	= mc 1405	a mc 1915	+ 510 Mc
fabbricato 7c che passa da: (mq 425.6x ml 3.30)	= mc 1405	a mc 1915	+ 510 Mc
fabbricato 7d che passa da: (mq 425.6x ml 3.30)	= mc 1405	a mc 1915	+ 510 Mc
fabbricato 7e che passa da: (mq 506.8x ml 3.30)	= mc 1672	a mc 2281	+ 609 Mc
fabbricato 8 che passa da: (mq 928.8x ml 3.30)	= mc 3065	a mc 4180	+ 1115 Mc
fabbricato 9 che passa da: (mq 208x ml 3.30)	= mc 686	a mc 936	+ 250 Mc
fabbricato 10a che passa da: (mq 205x ml 3.30)	= mc 677	a mc 923	+ 246 Mc
fabbricato 10b che passa da: (mq 205x ml 3.30)	= mc 677	a mc 923	+ 246 Mc
fabbricato 11 che passa da: (mq 208x ml 3.30)	= mc 686	a mc 936	+ 250 Mc
fabbricato 14 che passa da: (mq 1013x ml 3.30)	= mc 3343	a mc 4559	+ 1216 Mc
fabbricato 15 che passa da: (mq 1046x ml 3.30)	= mc 3452	a mc 4707	+ 1255 Mc
Riepilogo Totale	mc 23046	mc 31415	mc 8379

Che tuttavia gli interventi nel PP1 sono assentiti con un corrispettivo per MC di realizzato pari a £ 41.000 adeguabili a secondo gli aumenti che si verificano (rif.: All. 1 P.P. 1);

Che quindi risulta opportuno assoggettare a tale controvalore anche la volumetria in questione;

ISTRUTTORE CREDITIVO AMMINISTRATIVO
Anna Sabrina BONETTI



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 40 del 8/06/2001 - Foglio n. 6

che, come affermato, il vantaggio volumetrico è relativo e pertanto si può pensare ad un controvalore economico legato ad una volumetria ragguagliata:

$V_r = V_m \times \underline{100\%}$ (dove V_r è il volume ragguagliato e V_m è il volume maggiorato)

che, inoltre, a seguito di verifiche effettuate in corso di realizzazione delle opere nel PP 1, risulta opportuno inserire una precisazione nell'ambito delle N.T.A., come di seguito si riporta:

"Le aree oggetto di cessione, al di là dell'attuazione del piano e dei suoi comparti, per motivi contingenti, possono essere richieste dall'A.C. in anticipazione rispetto ai tempi di realizzazione degli interventi nel PP1."

- Visto il parere reso dalla III^a C.C. nella seduta del 30/05/2001;
- Visto l'art. 20 della L.R. 70/'95;
- Preso atto degli emendamenti accolti e riportati nella verbalizzazione introduttiva della presente proposta deliberativa;
- Dato atto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Leg.vo 18.08.2000 n° 267, che si allegano e formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Tutto ciò premesso,

Con n. 11 voti favorevoli e n. 7 voti contrari (Cordoma, Tereo De Landerset, Di Giovanni, Gabriele, Di Felice, Di Giacomo e Parlione),
tesi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante del presente provvedimento;
- 2) Adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 70/95, la variante al P.P. 1 relativa alla modifica dell'altezza del P.T., nei fabbricati riportati in

ISTRUTTORE UFFICIO AMMINISTRATIVO
ARR. 2001/06/08
ARREZZI P. BOBONETTI



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 40 del 8/06/2001 - Foglio n. 7

premessa, dei soli locali destinati a negozi, portando l'altezza netta interna a ml.4.50, di conseguenza viene variata di ml. 1.20 l'altezza generale dei fabbricati;

- 3) Precisare che nell'altezza interna non potranno essere realizzati ammezzati e depositi e che l'altezza globale dell'edificio potrà essere aumentata di ml. 1.20 senza che questo imponga ulteriori limiti (distanze ecc...);
- 4) Integrare il 3° comma dell'art. 5 delle N.T.A. del P.P. 1, aggiungendo, dopo le parole "come previste dal P.P.." il periodo di seguito riportato:

*"Le aree oggetto di cessione, al di là dell'attuazione del piano e dei suoi comparti, per motivi contingenti, possono essere richieste dall'A.C. in anticipazione rispetto ai tempi di realizzazione degli interventi nel PP 1, **fermo restando il rispetto delle convenzioni in merito al pagamento degli oneri concessori, alla cessione delle aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.**"*

L'ISTRUTTORE FUNZIONE AMMINISTRATIVA
ANNA SABBATINI

- 5) Dare mandato all'Ufficio di predisporre tutti gli atti consequenziali inerenti l'adozione della presente variante.



La presente deliberazione, ai sensi delle disposizioni contenute all'art. 126 del d. Lgs. n. 267/2000, non è soggetta a controllo preventivo di legittimità da parte del competente Organo tutorio e diviene esecutiva decorso il decimo giorno dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (art. 134, comma 3°, del citato T.U.E.L.).